

Утверждено:  
распоряжением КУМИ г. Юрги  
от 25.10.2022 № 1847

**ДОКУМЕНТАЦИЯ К АУКЦИОНУ**  
**по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества,**  
**находящегося в собственности Юргинского городского округа**

Настоящая документация разработана в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа Федеральной антимонопольной службы 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».

**Основание проведения аукциона:** постановление Администрации города Юрги от 25.10.2022 №1089 «Об утверждении протокола заседания комиссии по сдаче в аренду муниципального имущества».

Аукцион в электронной форме проводится на электронной торговой площадке  
**www.rts-tender.ru.**

**1. Информационная карта**

1.	Форма торгов	Аукцион в электронной форме
2.	Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона	Организатором электронного аукциона является Комитет по управлению муниципальным имуществом города Юрги (далее – Организатор). Местонахождение, юридический и почтовый адрес: 652050, Кемеровская область - Кузбасс, г. Юрга, проспект Победы, д.13, оф.514 Адрес электронной почты: kumi@yurga.org Контактный телефон: +7(38451) 46886, 47018
3.	Оператор электронной площадки	Электронная площадка ООО «РТС-тендер» Адрес электронной площадки в сети Интернет: <a href="http://www.rts-tender.ru">www.rts-tender.ru</a> (далее – электронная площадка). Юридический адрес: 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, 25 этаж, помещение 1 Фактический адрес: 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, 25 этаж, помещение 1 E-mail: <a href="mailto:iInfo@rts-tender.ru">iInfo@rts-tender.ru</a> тел: +7 499 653-77-00
4.	Место расположения, описание и технические характеристики имущества, права на которое передаются по договору аренды	<b>Лот № 1</b> Наименование объекта: нежилое помещение №232 (согласно поэтажному плану), расположенное на первом этаже пятиэтажного жилого дома, кадастровый номер 42:36:0102001:28723. Общая площадь объекта – <b>102,1 кв. м.</b> Местонахождение объекта: <b>Кемеровская область-Кузбасс, г. Юрга, ул. Мира, дом 1</b>
5.	Цель использования имущества, права на которое передаются по договору аренды	Цель использования имущества: <b>под офис, коммерческие цели, услуги населению</b>
6.	Начальная (минимальная) цена	Начальная (минимальная) цена ежемесячной

	договора аренды (цена лота), в размере ежемесячного платежа за право владения или пользования указанным имуществом	арендной платы – 7500,00 (семь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек, (с учетом НДС, без учета коммунальных расходов).
7.	Срок приобретенного права аренды	<b>5 (Пять) лет</b> с даты заключения договора аренды. С победителем заключается договор аренды на 11 месяцев и пролонгируется на очередной период по заявлению арендатора, при отсутствии оснований для расторжения договора.
8.	Порядок, форма и сроки уплаты арендной платы	Плата за аренду вносится на расчетный счет в безналичной форме ежемесячно не позднее <b>25</b> числа текущего месяца.
9.	Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе, если такая плата установлена.	<p>Документация о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящегося в составе муниципальной казны Юргинского городского округа, предоставляется Организатором в течение срока приема заявок на участие в аукционе.</p> <p>Место предоставления документации об аукционе: 652050, Кемеровская область - Кузбасс, г. Юрга, проспект Победы, д.13, оф.514</p> <p>Порядок предоставления документации об аукционе:</p> <p>Организатор аукциона обеспечивает размещение документации об аукционе не менее чем за 20 дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе, одновременно с размещением извещения о проведении аукциона на:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сайте КУМИ г. Юрги <a href="http://kumi.yurga.org">kumi.yurga.org</a>;</li> <li>- официальном сайте торгов <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a>;</li> <li>- электронной площадке ООО «РТС-тендер» <a href="http://www.rts-tender.ru">www.rts-tender.ru</a>.</li> </ul> <p>После размещения на официальном сайте торгов и электронной площадке извещения о проведении электронного аукциона в период приема заявок на участие в аукционе в электронной форме Организатор аукциона на основании запроса любого заинтересованного лица, направленного Организатору аукциона в письменной форме, или в форме электронного документа (на электронный адрес <a href="mailto:kumi@yurga.org">kumi@yurga.org</a>), в течение 2 (двух) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса предоставляет такому лицу аукционную документацию в форме электронного документа на указанный в запросе адрес электронной почты.</p> <p>Предоставление документации об электронном аукционе осуществляется без взимания платы.</p> <p>Запрос предоставляется в произвольной форме и должен содержать: название электронного аукциона, наименование заинтересованного лица, номер телефона и электронной почты заинтересованного лица, контактное лицо.</p>
10.	Указание на то, что участниками аукциона могут являться только	Требование не установлено.

	субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.	
11.	Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, в том числе заявки, подаваемой в форме электронного документа, и инструкцию по ее заполнению	См. Раздел 2 «Условия участия в электронном аукционе»
12.	Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.	<p>При исчислении сроков, указанных в настоящем извещении, принимается время сервера электронной торговой площадки – <b>Московское (МСК)</b>.</p> <p>Прием заявок на участие в электронном аукционе проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки ООО «РТС-тендер».</p> <p>Порядок подачи заявок на участие в аукционе: см. Раздел «Условия участия в электронном аукционе».</p> <p><b>Дата и время начала приема заявок на участие в электронном аукционе: 27 октября 2022 г. в 05 часов 00 минут.</b></p> <p><b>Дата и время окончания приема заявок на участие в электронном аукционе: 16 ноября 2022г. в 13 часов 00 минут.</b></p>
13.	Требования к участникам аукциона	Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам – см. раздел «Условия участия в электронном аукционе»
14.	Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)	<b>«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 (пяти) процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота).</b>
15.	Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе:	<p>Рассмотрение заявок на участие в аукционе проводится по месту нахождения Организатора аукциона: Кемеровская область - Кузбасс, г. Юрга, проспект Победы, д.13, оф.514</p> <p><b>Заявки и документы претендентов рассматриваются с даты окончания срока подачи заявок до 07 часов 00 мин 21.11.2022</b> Организатором аукциона и оформляются</p>

		<p>протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе <i>21.11.2022 года с 07:00 часов</i> по местонахождению Организатора аукциона.</p> <p>Рассмотрение заявок не может превышать 10 (десять) дней с даты окончания приема заявок.</p>
16.	Место, дата и время проведения аукциона	<p><b>Дата и время проведения аукциона:</b> <i>24 ноября 2022 г. в 07.00 часов</i></p> <p><b>Место проведения электронного аукциона:</b> Электронная площадка ООО «РТС-тендер» – <a href="http://www.rts-tender.ru">www.rts-tender.ru</a> в сети Интернет.</p>
17.	Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка в случае установления организатором аукциона требования о необходимости внесения задатка.	Требование о внесении задатка не установлено.
18.	Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления в случае если организатором аукциона установлено требование об обеспечении исполнения договора.	Требование об обеспечении исполнения договора не установлено.
19.	Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора.	Договор аренды недвижимого имущества, выставляемого на аукцион, заключается в установленном законодательством порядке в срок: <b>не менее 10 дней</b> со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.
20.	Порядок проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.	<p>Порядок проведения осмотра:</p> <p>Осмотр имущества, выставляемого на аукцион, производится в рабочие дни с 05.00 до 08.30 и с 09.30 до 13.30 часов по московскому времени по заявке участника.</p> <p>При этом заявки на участие в осмотре принимаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- посредством направления заявления по электронной почте <a href="mailto:kumi@yurga.org">kumi@yurga.org</a> или по телефону 8(38451), 4-68-86, 4-70-18.</li> </ul> <p>Контактное лицо по вопросу проведения осмотра: Мосевич Татьяна Николаевна контактный телефон: 8(38451) 4-70-18</p>
21.	Внесение изменений в извещение о проведении аукциона, сроки, место размещения изменений, требование о продлении срока подачи заявок на участие в аукционе с учетом внесенных изменений.	<p>Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона <b>не позднее чем за 5 дней</b> до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.</p> <p>В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором аукциона на официальном сайте и</p>

		<p>на электронной площадке ООО «РТС-тендер».</p> <p>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 <b>не менее 15 дней</b> в соответствии с пунктом 106 Правил 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, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (<u>далее – Правила</u>).</p> <p><b>Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее 11 ноября 2022 г. включительно.</b></p>
22.	Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	<p>Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем <b>за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок</b> на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте и на электронной площадке ООО «РТС-тендер» в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения электронного аукциона.</p> <p>В течение <b>2 (двух) рабочих дней</b> с даты принятия указанного решения в «личный кабинет» всех заявителей, подавших заявку, направляются соответствующие уведомления.</p> <p><b>Организатор аукциона вправе отказаться от проведения электронного аукциона не позднее 11 ноября 2022 г. включительно.</b></p>

## 2. Условия участия в электронном аукционе

### 2.1. Требования к участникам аукциона и перечень необходимых документов для участия в аукционе

2.1.1 Участником аукциона может быть 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, соответствующие требованиям, предусмотренным документацией об аукционе, и подавшее заявку на участие в аукционе.

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

**Участник аукциона обязан представить следующие документы:**

- заявка установленной организатором аукциона формы, заполненная на русском языке (Приложение № 1) (далее – заявка), содержащая фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

- копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);

- надлежащим образом оформленная доверенность представителя участника (при необходимости);

- 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.

- заявление об отсутствии в отношении участника аукциона решения о признании заявителя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства в отношении него;

- заявление об отсутствии решения о ликвидации юридического лица – заявителя;

- заявление об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

**Для индивидуальных предпринимателей (дополнительно):**

- выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (оригинал или нотариально заверенная копия), полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

**Для юридических лиц (дополнительно):**

- копии учредительных документов заявителя;

- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (оригинал или нотариально заверенная копия), полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

- 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 является крупной сделкой;

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

- документы, характеризующие квалификацию заявителя, в случае если в конкурсной документации указан такой критерий оценки заявок на участие в конкурсе, как квалификация участника конкурса.

Непредставление необходимых документов в составе заявки в полном объеме, наличие в таких документах недостоверных сведений является основанием для отказа заявителю в допуске к участию в аукционе.

При этом в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, предоставленных участником аукциона в составе заявки на участие в аукционе, такой участник отстраняется комиссией от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

Все документы в составе заявки должны быть четко напечатаны. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица в установленном порядке.

Все документы, представляемые заявителями на участие в аукционе в составе заявки, должны быть заполнены по всем пунктам.

## **2.2. Порядок подачи заявок на участие в электронном аукционе**

2.2.1. Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в документации об аукционе, и осуществляется в сроки, установленные в настоящей документации об аукционе.

2.2.2. Заявка на участие в электронном аукционе подается по форме (приложение № 1), установленной документацией об аукционе, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц независимо от регистрации части электронной площадки (далее – открытая часть электронной площадки) через электронную площадку в форме электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью с приложением электронных образов документов, предусмотренных документацией об аукционе.

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

2.2.4. Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку. Уведомление об отзыве заявки подается в письменной форме (Приложение № 3). После окончания срока подачи заявок не допускается отзыв заявок на участие в аукционе.

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.

## **3. Порядок рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе**

3.1. Рассмотрение заявок на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, а также соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона, состоится на заседании Комиссии - **21 ноября 2022 г. в 07 часов 00 минут.**

3.2. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся.

3.3. 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.

3.4. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на соответствие требованиям, установленным настоящей документацией об аукционе.

3.5. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, участником аукциона, или об отказе в допуске такого участника аукциона к участию в аукционе по основаниям, которые предусмотрены настоящей документацией об аукционе, а также оформляется протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе.

3.6. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором на официальном сайте торгов. Заявителям, подавшим заявки на участие в аукционе и признанным участниками аукциона, и заявителям, подавшим заявки на участие в аукционе и не допущенным к участию в аукционе, направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях, предусмотренных пунктом 24 Приказа ФАС РФ от 10.02.2010г. №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного

пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного и муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей, подавших заявки на участие в аукционе, или о признании только одного заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

#### **4. Порядок проведения аукциона**

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

4.2. Аукцион проводится **24 ноября в 07 часов 00 минут**.

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

4.4. «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 (пяти) процентов начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае отсутствия предложений о цене договора от участников аукциона о своем намерении предложить более высокую цену договора, «шаг аукциона» снижается на 0,5 % начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 % начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

4.5. Аукцион проводится в указанные в информационном сообщении день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона». Порядок проведения аукциона установлен правилами торговой площадки «ТЭК-Торг».

Время для подачи предложений о цене в ходе аукциона определяется в следующем порядке:

– время для подачи первого предложения о цене составляет 10 (десять) минут с момента начала аукциона;

– в случае поступления предложения о цене, увеличивающего начальную цену договора или текущее лучшее предложение о цене, время для подачи предложений о цене продлевается на 10 (десять) минут с момента приема оператором каждого из таких предложений.

В случае если в течение 10 (десяти) минут с начала проведения процедуры аукциона или после предоставления лучшего текущего предложения о цене ни один из участников аукциона не сделал следующее лучшее предложение о цене, «шаг аукциона» с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки снижается на 0,5% начальной цены договора (лота). Последующие снижения «шага аукциона» происходят на 0,5 % начальной цены договора (лота) при отсутствии предложений о цене по истечении соответствующих 10 (десяти) минут. В случае достижения «шагом аукциона» значения, равного 0,5 % от начальной цены договора (лота) и отсутствия в течение 10 (десяти) минут предложений о цене, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается.

В ходе проведения подачи предложений о цене оператор программными средствами электронной площадки обеспечивает отклонение предложения о цене в момент его поступления и соответствующее информирование участника, в случае, если:

- 1) предложение о цене подано до начала или по истечении установленного времени для подачи соответствующих предложений о цене;
- 2) представленное предложение о цене ниже начальной цены;
- 3) представленное предложение о цене равно нулю;
- 4) представленное предложение о цене не соответствует увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;
- 5) представленное участником предложение о цене меньше ранее представленных предложений.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену договора.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- 1) не было подано ни одной заявки на участие в аукционе либо ни один из претендентов не признан участником;
- 2) на участие в аукционе в электронной форме была подана только одна заявка;



3) принято решение о признании только одного претендента участником;

4) ни один из участников не сделал предложение о цене договора;

5) в аукционе участвовал только один участник;

6) 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 до минимального размера и не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора.

4.6 При проведении аукциона аукционная комиссия оформляет 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.

4.7. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов и на электронной площадке ООО «РТС-тендер» организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

4.8. 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.

4.9. Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах аукциона.

### **5. Заключение договора по результатам аукциона**

5.1. Организатор аукциона в течение **3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола направляет победителю аукциона экземпляр протокола и проект договора**, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

5.2. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора: **не ранее 10 (десяти) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе** в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя;

5.3. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказать от заключения договора с победителем аукциона, в случае установления факта:

- 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;
- приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях;
- предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных разделом 2 настоящей документацией об аукционе.

5.4. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора, аукционной комиссией в срок **не позднее дня, следующего после дня установления фактов**, предусмотренных пунктом 5.3. настоящей документацией об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора, **составляется протокол об отказе от заключения договора**.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. 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 направляет экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

5.5. 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, заявке на участие которого присвоен второй номер.

5.6. При заключении договора цена договора не может быть ниже начальной цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.

Приложение № 1 – Форма заявки на участие в аукционе в электронной форме.

Приложение № 2 – Опись представленных документов на участие в аукционе.

Приложение № 3 – Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе.

Приложение № 4 - Проект договора аренды муниципального имущества.

**Заявление на участие в аукционе**

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (фирменное наименование (для юридического лица), фамилия, имя отчество, паспортные  
данные (для физического лица)

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Заявитель», в  
лице \_\_\_\_\_,

действующий на основании \_\_\_\_\_  
(устава, положения, свидетельства, паспорта, доверенности, их  
реквизиты)

Принимаю решение об участии в аукционе на право аренды / безвозмездного пользования,  
находящегося в муниципальной собственности имущества:

лот № \_\_\_\_\_,  
(наименование имущества, его характеристики, местонахождение)

Обоснование правомочности предоставления имущества в безвозмездное пользование:

Реквизиты Заявителя:

ИНН: \_\_\_\_\_

ОГРН/ОГРНИП \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты:

С целью получения муниципальной услуги Заявитель дает свое согласие на обработку  
персональных данных.

**ПРИЛОЖЕНИЯ:**

а) 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  
иностранцев), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на

официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

б) 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 конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию 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;

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

г) 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;

д) 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;

е) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

ж) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Подпись Заявителя (его полномочного представителя)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\*  
*подпись* / *расшифровка подписи*

М.П. « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\* - подписывается электронной цифровой подписью заявителя.

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,

представляемых для участия в открытом аукционе лот № \_\_\_\_\_ на право заключения договора аренды муниципального имущества, расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_,  
площадью \_\_\_\_\_ кв. м, находящегося в муниципальной собственности Юргинского городского округа

Настоящим \_\_\_\_\_  
(наименование заявителя)

подтверждает, что для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды направляются перечисленные ниже документы:

№ п/п	Наименование документа	Кол-во листов

Заявитель  
(уполномоченный представитель)

\_\_\_\_\_  
(наименование должности)

(Фамилия, имя, отчество полностью)

(М.П.)

\_\_\_\_\_  
(Подпись)

**УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТЗЫВЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г  
(дата аукциона)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
( полное наименование юридического лица, подающего уведомление )

\_\_\_\_\_  
Заявитель, \_\_\_\_\_ именуемый далее  
( фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, подающего уведомление )

\_\_\_\_\_  
лице \_\_\_\_\_ именуемый далее Заявитель, в  
( фамилия, имя, отчество, должность )  
действующего на основании \_\_\_\_\_,

уведомляю об отзыве заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения № \_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв.м., расположенного \_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_, находящегося по адресу: \_\_\_\_\_

Подпись Заявителя (его полномочного представителя): \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М.П. « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

## Проект договора аренды

(Проект договора аренды является типовым для всех Лотов)

г. Юрга

\_\_\_\_\_202\_\_ г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Юрги, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_ Комитета по управлению муниципальным имуществом города Юрги \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем (распоряжение КУМИ г. Юрги от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_):

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (здание, часть здания), расположенное по адресу: Кемеровская область, г. Юрга, \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв. м для использования под \_\_\_\_\_.

Общая площадь сдаваемого в аренду помещения – \_\_\_\_\_ кв. м.

1.2. Срок действия договора аренды устанавливается с \_\_\_\_\_ 202\_ года по \_\_\_\_\_ 202\_ года. В течение 5-ти лет (с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ срок приобретенного права аренды) договор аренды пролонгируется на очередной период по заявлению арендатора, при отсутствии оснований для расторжения договора.

1.3. Сдача в аренду не влечет передачу прав собственности на помещение. Выкуп имущества Арендатором не допускается.

1.4. По истечении срока договора или в случае его досрочного прекращения, Арендатор возвращает нежилое помещение Арендодателю в течение 10-ти дней с момента истечения срока в надлежащем состоянии с учетом нормативных сроков износа, о чем составляется двухсторонний акт.

1.5. Неотделимые улучшения арендуемого помещения производятся Арендатором только с письменного согласия Арендодателя.

По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении, Арендатор передает безвозмездно Арендодателю все произведенные в арендуемом помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые без вреда от конструкций помещения.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

#### 2.1. Обязанности Арендодателя:

2.1.1. Передать Арендатору нежилое помещение в течение 10-ти дней. Прием и передача оформляются двухсторонним актом о техническом состоянии помещения.

2.1.2. Участвовать в согласованном с Арендатором порядке в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого помещения и поддержания его в надлежащем состоянии.

2.1.3. Арендодатель принимает на себя обязательство по заключению договора аренды нежилого помещения, указанного в пункте 1.1 настоящего договора аренды и пролонгации его в течение 5-ти лет (с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ - срок приобретенного права аренды) на очередной период по заявлению арендатора, при отсутствии оснований для расторжения договора.

#### 2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять нежилое помещение в течение 10-ти дней.

2.2.2. Использовать нежилое помещение исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1. настоящего договора.

2.2.3. Содержать нежилое помещение в соответствии с санитарными, техническими и противопожарными требованиями, выделять для этих целей необходимые ассигнования. За счет собственных средств, привести нежилое помещение в состояние, в полной мере обеспечивающее требованиям федеральных законов, а также других нормативных документов, устанавливающих специальные нормы правила, стандарты и регламенты в сфере деятельности арендатора. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию территорию.

2.2.4. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт нежилого помещения (здания, части здания), кроме случаев, когда Арендодателем принято решение о проведении ремонта, реконструкции или иного улучшения арендуемого имущества за счет своих средств.

2.2.5. Не производить перепланировку и переоборудование нежилого помещения без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.6. Не сдавать арендуемое нежилое помещение, как в целом, так и частично в субаренду, не вносить его в качестве вклада в простое товарищество без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.7. Своевременно вносить арендную плату.

- 2.2.8. Заключить договоры на коммунальные услуги (водоснабжение, канализация, отопление, вывоз мусора и т.п.) с соответствующими ресурсоснабжающими организациями.
- 2.2.9. Заключить с управляющей организацией в месячный срок с момента заключения настоящего договора аренды договор на управление имуществом многоквартирного дома.
- 2.2.10. В случае повреждения арендованного помещения, сетей и коммуникаций, обеспечить все меры по устранению ущерба; беспрепятственно допускать работников аварийных и эксплуатационных служб в арендуемое помещение в любое время суток.
- 2.2.11. По истечении срока договора, а так же при досрочном его прекращении:  
- сдать нежилое помещение Арендодателю по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа;  
- передать Арендодателю все произведенные в арендуемом нежилом помещении неотделимые улучшения.
- 2.2.12. Арендатор обязан выполнить комплекс антитеррористических мероприятий.
- 2.2.13. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов, иных изменениях или реорганизации Арендатора в двухнедельный срок письменно уведомить Арендодателя о произошедших изменениях.
- 2.2.14. Не хранить взрывоопасные и легковоспламеняющиеся материалы.

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

3.1. Арендная плата за указанное в пункте 1.1. договора муниципальное имущество составляет \_\_\_\_\_ рублей в месяц, из них \_\_\_\_\_ рублей Арендатор уплачивает непосредственно Арендодателю, а \_\_\_\_\_ рублей Арендатор уплачивает непосредственно в бюджет, в качестве НДС, в соответствии с пунктом 3 ст. 161 Налогового кодекса Российской Федерации.

Размер арендной платы может быть изменен в порядке, установленном нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления. Изменение арендной платы осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год, без перезаключения договора и подписания дополнительного соглашения к нему, уведомив об этом Арендатора за 30 календарных дней.

3.2. Оплата за аренду производится не позднее 25-го числа текущего месяца на Казначейский счет получателя - 03100643000000013900

Банк получателя - ОТДЕЛЕНИЕ КЕМЕРОВО БАНКА РОССИИ//УФК по Кемеровской области - Кузбассу г. Кемерово

БИК получателя - 013207212

Единый казначейский счет - 40102810745370000032

Наименование получателя - УФК по Кемеровской области - Кузбассу (Комитет по управлению муниципальным имуществом г.Юрги)

ИНН 4230005770, КПП 423001001, ОКТМО 32749000, КБК 90511105074040000120.

При изменении кодов бюджетной классификации Арендатор обязан производить платежи с учетом произведенных (произошедших) изменений без подписания дополнительного соглашения.

Арендатор считается уведомленным о смене реквизитов с момента публикации сообщения об этом в СМИ.

Арендатор обязан производить платежи с учетом произошедших изменений без подписания дополнительного соглашения. Размеры измененных базовых ставок арендной платы применяются в расчетах с момента вступления в силу Постановления об их утверждении.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. В случае не внесения Арендатором суммы арендной платы (пункт 3.1) в срок, установленный пунктом 3.2. настоящего договора, начисляется пеня в размере 0,3 % от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки.

4.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, в т.ч. при несвоевременном внесении арендных платежей, при прекращении оплаты арендных платежей, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 10% от суммы годовой арендной платы.

4.3. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных п. 2.2.2., 2.2.3, 2.2.6., 2.2.7., 2.2.9., 2.2.12. настоящего договора, Арендодатель может расторгнуть договор до окончания срока действия договора в порядке, установленном законом.

4.4. Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или возмещения материального ущерба.

### 5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА.

5.1. Изменение условий договора (за исключением пункта 3.1.), его расторжение и прекращение допускается по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения оформляются дополнительными соглашениями.

5.2. Договор прекращается по истечении его срока или ликвидацией Арендатора. Пролонгация договора по окончании срока приобретенного права аренды на новый срок производится в соответствии с действующим законодательством.

5.3. Расторжение договора допускается:



5.3.1. По инициативе Арендодателя:

- в случае неуплаты арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного настоящим договором срока платежа;
- если арендуемое помещение используется не в соответствии с целями, определенными в пункте 1.1. настоящего договора;
- если Арендатор умышленно или по неосторожности допускает ухудшение состояния, порчу или разрушение помещения;
- если Арендатор не производит текущий или капитальный ремонт помещения;
- если способ или процесс использования Арендатором помещения ущемляет, нарушает нормальные условия проживания граждан;
- если Арендатор своевременно не производит оплату коммунальных услуг (водоснабжение, канализация, отопление, вывоз мусора и т.п.);
- если Арендатор своевременно не производит оплату по договору управления имуществом многоквартирного дома;

5.3.2. По инициативе Арендатора, если нежилое помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии не пригодном для использования.

5.3.3. Каждая из сторон вправе в любое время отказаться от настоящего договора, предупредив об этом другую сторону за десять календарных дней.

## 6. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются в соответствии с нормами действующего законодательства. Споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Кемеровской области.

6.2. Настоящий договор составлен в 2-ух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Арендодателя, второй - у Арендатора.

6.3. К договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие приложения:

- поэтажный план помещения (приложение № \_\_\_\_).

## 7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.

7.1. В случае изменения размера арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора письмом не позднее 5-ти дней до внесения очередного платежа.

7.2. В случае если в помещении (здании, части здания), в котором находится нежилое помещение названное в пункте 1.1. настоящего договора, арендуют площади несколько арендаторов, то оплата коммунальных услуг, охраны, связи, пожарной охраны, предоставляемых арендаторам на всё помещение, ложится на всех арендаторов пропорционально занимаемой площади.

## 8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Арендодатель: Комитет по управлению муниципальным имуществом города Юрги

ИНН: 4230005770 ОГРНЮЛ: 1024202002296

Юридический адрес: 652050, Кемеровская область, г. Юрга, пр. Победы, 13-514

Дата и место государственной регистрации: 15.11.1991 года Юргинский городской Совет народных депутатов

Серия, номер документа, подтверждающего запись в ЕГРЮЛ: 42 002266015

Арендатор: \_\_\_\_\_

ИНН: \_\_\_\_\_ ОГРН: \_\_\_\_\_

Юридический адрес: \_\_\_\_\_

Дата и место государственной регистрации: \_\_\_\_\_

Номер документа, подтверждающего запись в ЕГР: \_\_\_\_\_

## ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

\_\_\_\_\_

подпись Ф.И.О.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

м.п.

\_\_\_\_\_

подпись Ф.И.О.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

м.п.

## А К Т

приема-передачи нежилого помещения, расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Юрга, ул. \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_

г. Юрга \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.  
Комитет по управлению муниципальным имуществом города Юрги, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_ Комитета по управлению муниципальным имуществом города Юрги \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем: с \_\_\_\_\_ 20\_\_ года Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Юрга, ул. \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв. м для использования под \_\_\_\_\_. Помещение передаётся в состоянии: \_\_\_\_\_ Арендатор никаких претензий относительно технического и иного состояния помещений к Арендодателю не имеет.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

\_\_\_\_\_  
подпись \_\_\_\_\_ Ф.И.О.  
Ф.И.О  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

АРЕНДАТОР:

\_\_\_\_\_  
подпись  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.

М.П.