

Утверждаю  
Глава Катайского муниципального округа  
Курганской области

\_\_\_\_\_ Г.М. Морозов

«09» декабря 2024 года

## **АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**на право заключения договора аренды муниципального имущества,  
находящегося в собственности муниципального образования Катайского  
муниципального округа Курганской области – нежилые помещения,  
назначение: нежилое, площадью 98,1 кв.м., расположенное по адресу:  
Курганская область, муниципальный округ Катайский, г. Катайск, ул.  
30 лет Победы, д. 16, пом. 81**

г. Катайск  
2024 г.

# **1. Извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды на объекты муниципальной собственности Катайского муниципального округа Курганской области**

**1.1. Наименование организатора аукциона:** Администрация Катайского муниципального округа Курганской области (далее – Организатор).

**Местонахождение организатора аукциона и его почтовый адрес:** 641700, Курганская область Катайский район, г. Катайск, ул. Ленина, д. 200, 1 этаж.

**Контактный телефон:** 8(35251)2-12-27

**Адрес электронной почты:** katkumi@mail.ru

**Контактное лицо:** Рогачевских Татьяна Владимировна, тел.: 8(35251) 2-12-27

Аукцион проводится в электронной форме на электронной торговой площадке **Акционерного общества «Единая электронная торговая площадка» (www.roseltorg.ru)** в сети Интернет (далее – Оператор).

Адрес: 115114, город Москва, улица Кожевническая, дом 14, строение 1

**Сайт:** <https://178fz.roseltorg.ru>

**1.2.** Аукцион в электронной форме проводится в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- приказом Федеральной Антимонопольной Службы России от 21.03.2023 года № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;
- иными нормативно-правовыми актами, регулирующими порядок организации проведения аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества.

**1.3. Наименование органа, принявшего решение о проведении аукциона, Продавец (в части заключения договора аренды по результатам проведения аукциона):** Администрация Катайского муниципального округа Курганской области (далее – Продавец). Курганская область Катайский район, г. Катайск, ул. Ленина, д. 200. Адрес электронной почты: katadmin@mail.ru. Телефон: 8(35251) 2-14-32.

**1.4. Объект имущества, находящийся в муниципальной собственности Катайского муниципального округа Курганской области, выставаемый на открытый аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды:**

- нежилые помещения, площадью 98.1 кв.м., кадастровый номер 45:07:020408:1192, адрес (местоположение): Курганская область, муниципальный округ Катайский, г. Катайск, ул. 30 лет Победы, д. 16, помещение 81.

**Технические характеристики объекта:** Водоснабжение холодное, водоотведение, теплоснабжение централизованное, электроснабжение. Состояние помещения удовлетворительное.

**Целевое назначение:** прием коммунальных платежей от населения.

**1.5. Предмет:** право заключения договора аренды муниципального имущества Катайского муниципального округа Курганской области.

**1.6. Критерий определения победителя:** наибольший предложенный размер арендной платы в месяц.

**1.7. Срок действия договора аренды:** 5 лет.

**1.8.** Требования к техническому состоянию имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора: техническое состояние муниципального имущества, права на которые передаются по договору аренды, на момент окончания срока действия договора должно быть не хуже технического состояния на момент заключения договора аренды и

пригодным для дальнейшего использования. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

**1.9.** Начальный (минимальный) размер арендной платы в месяц за объект аренды недвижимого имущества в соответствии с отчетом независимого оценщика (№ 6608/24 от 25.11.2024г.) составляет **16000 (шестнадцать тысяч) рублей 00 копеек в месяц, без учета НДС.**

Арендная плата установлена без учета коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и других затрат, связанных с содержанием имущества.

Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере 10 % от начальной (минимальной) цены договора **не позднее 10.01.2025 года.**

**Размер задатка:** 1600 (одна тысяча шестьсот) рублей 00 копеек. Задаток вносится в валюте Российской Федерации на счет Оператора торговой площадки.

**Назначение платежа:** задаток на участие в аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества. Задаток вносится единым платежом.

**1.10.** Оплата по договору производится один раз в месяц не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, путем перечисления денежных средств (без НДС) на расчетный счет арендодателя. Расчеты по НДС производятся арендатором в соответствии с действующим налоговым законодательством.

**1.11.** Цена заключенного договора (арендная плата) пересматривается не чаще одного раза в год с учетом изменения индекса потребительских цен (коэффициента инфляции) и не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

**1.12. Величина повышения начального (минимального) размера арендной платы в месяц («шаг аукциона») (5%):** 800 (Восемьсот рублей) рублей 00 копеек.

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

**1.14.** Продавец 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 Продавцом на официальном сайте торгов. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается 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.

**1.15.** Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются публичной офертой, а заявка на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

## **2. Основные термины и определения.**

Для целей настоящего аукциона применяются следующие основные термины и определения:

**Арендодатель** – Администрация Катайского муниципального округа Курганской области.

**Аукцион** - открытый аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды на объект имущества, находящегося в муниципальной собственности Катайского муниципального округа Курганской области, проведение которого обеспечивается Оператором электронной площадки на сайте информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Аукционная комиссия по проведению аукциона** — Аукционная комиссия по проведению аукциона — комиссия по организации проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже муниципального имущества или права на заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования муниципальным имуществом.

**Аккредитация** - предоставление Оператором Продавцу/Заявителю права участия в процессе размещения процедур и работы в закрытой части АС Оператора в соответствии с положениями Оператора.

**Автоматизированная система (АС Оператора)** - аппаратно-программный комплекс Оператора электронной площадки, разработанный в соответствии с требованиями действующего законодательства и предназначенный для проведения процедур в электронной форме.

**Документация об аукционе в электронной форме** - комплект документов, утвержденный Продавцом, содержащий информацию о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроке подписания договора аренды, проект договора аренды.

**Единственный участник** - лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также лицо, признанное единственным участником аукциона в электронной форме.

**Закрытая часть АС Оператора** - часть электронной площадки, доступная только зарегистрированным (аккредитованным) пользователям, содержащая личные кабинеты аккредитованных Продавцов/Заявителей, размещенная в сети Интернет по адресу <https://178fz.roseltorg.ru>.

**Заявка на участие в аукционе** - является акцептом оферты, содержание которого соответствует условиям, установленным документацией об аукционе, и поданным в срок и по форме, также установленным документацией об аукционе в электронной форме.

**Личный кабинет (ЛК)** - часть электронной площадки, доступная только зарегистрированным (аккредитованным) пользователям Продавца/Заявителя.

**Оператор электронной площадки (Оператор)** - Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»), зарегистрированное в установленном законом порядке на территории Российской Федерации, которое владеет электронной площадкой и необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами. Оператор обеспечивает выполнение функций по подготовке, получению, анализу, обработке, предоставлению информации и проведению процедур по организации аренды государственного имущества в электронной форме.

**Открытая часть АС Оператора** - общедоступная часть электронной площадки, не требующая предварительной регистрации (аккредитации) для работы с ней, расположенная по адресу в сети Интернет <http://www.roseltorg.ru/>.

**Предмет аукциона** - право заключения договора аренды на объект муниципального имущества Катайского муниципального округа Курганской области.

**Победитель аукциона в электронной форме** - участник аукциона в электронной форме, предложивший наиболее высокий размер арендной платы в месяц.

**Собственник имущества** – муниципальное образование Катайский муниципальный округ Курганской области.

**Сайт Оператора** - сайт Оператора (включая все страницы), расположенный в сети «Интернет» по адресу <http://www.roseltorg.ru/>.

**Участник аукциона в электронной форме** - заявитель, признанный участником аукциона в электронной форме.

**Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене договора** - участник аукциона в электронной форме, сделавший предпоследнее предложение о размере арендной платы в месяц после победителя.

**Электронная подпись (ЭП)** - информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным

образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию.

**Электронный документ** - документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью, в том числе сканированные версии бумажных документов, подписанные электронной подписью.

**Электронный журнал аукциона** - совокупность автоматически сгенерированных в АС Оператора документов и экранных форм, которые содержат информацию о количестве, наименовании Участников аукциона, о ценовых предложениях, сделанных Участниками аукциона и о времени их подачи.

**Электронная торговая площадка (электронная площадка)** - аппаратно-программный комплекс, который обеспечивает проведение процедур в электронной форме на сайте в сети «Интернет» по адресу <https://178fz.roseltorg.ru>.

### **3. Порядок аккредитации (регистрации) на электронной площадке**

**3.1.** Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру аккредитации (регистрации) на электронной площадке.

**3.2.** Аккредитация (регистрация) на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

**3.3.** Аккредитация (регистрация) на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки.

### **4. Порядок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме (с инструкцией по заполнению заявки на участие в аукционе в форме электронного документа)**

**4.1.** Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой части АС Оператора с приложением электронных образов документов, подписанные электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени заявителя: Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

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

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

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

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

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

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

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

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

4.1.9. документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Информация и документы, предусмотренные подпунктами 4.1.1. - 4.1.3. и 4.1.8. пункта 4.1., не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона Оператором электронной площадки путём информационного взаимодействия с официальным сайтом.

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с абзацем первым настоящего пункта осуществляется Оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие внесённые изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесённых изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

## **4.2. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе в форме электронного документа.**

Заявка и все документы, связанные с этой заявкой, должны составляться на русском языке и однозначно обеспечивать восприятие их содержания.

Подача документов, входящих в состав заявки, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством и международными договорами Российской Федерации.

**4.3.** Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со ст.438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

**4.5.** Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в настоящей документации об аукционе.

**4.6.** При приеме заявок от заявителей Оператор обеспечивает конфиденциальность данных о заявителях, за исключением случая направления электронных документов Продавцу, регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок.

**4.7.** В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает заявителю о ее поступлении путем направления уведомления в ЛК.

**4.8.** Заявитель вправе отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

**4.9.** В случае отзыва заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в ЛК Продавца, о чем заявителю направляется соответствующее уведомление.

**4.10.** Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в установленные в настоящей документации об аукционе сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

## **5. Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона в электронной форме** (указанное в настоящей документации об аукционе время – местное)

**5.1. Начало приема заявок на участие в аукционе:** 13 декабря 2024 года в 08 часов 00 минут.

**5.2. Окончание приема заявок на участие в аукционе:** 10 января 2025 года в 17 часов 00 минут.

**5.3. Рассмотрение заявок на участие в аукционе (дата, время):** 13 января 2025 года в 10 часов 00 минут.

**5.4. Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона):** 14 января 2025 года в 10 часов 00 минут.

## **6. Требования к участникам аукциона в электронной форме**

**6.1.** Участниками аукциона могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

**6.2.** Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством РФ к таким участникам, а именно:

- не проведение ликвидации участника аукциона - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- не приостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

## **7. Порядок ознакомления с документацией об аукционе в электронной форме и осмотр имущества**

**7.1.** Документация об аукционе в электронной форме размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов

[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) одновременно с размещением извещения о проведении аукциона. Документация об аукционе доступна для ознакомления без взимания платы.

**7.2.** После размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона, Продавец на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течении двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе в письменной форме или в форме электронного документа. Документация об аукционе предоставляется по мету расположения продавца.

В заявлении о предоставлении документации об аукционе должен быть указан способ направления документации об аукционе и адрес, по которому должна быть направлена документация об аукционе.

**7.3.** Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора запрос о разъяснении положений документации об аукционе (приложение 3 к настоящей документации об аукционе). Такой запрос в режиме реального времени направляется в ЛК Продавца для рассмотрения при условии, что запрос поступил не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В течение одного рабочего дня со дня поступления запроса Продавец предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

В течение одного дня с даты размещения в открытом доступе разъяснения с указанием предмета запроса такое разъяснение должно быть размещено Продавцом на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

**7.4.** Осмотр объекта недвижимого имущества, указанного в пункте 1.4 настоящей документации об аукционе, обеспечивает Продавец в соответствии с графиком проведения осмотра имущества, указанным в приложении 4 к настоящей документации об аукционе.

Проведение осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на электронной площадке извещения о проведении аукциона и документации об аукционе, но не позднее, чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Для осмотра с учетом установленных сроков, лицо, желающее осмотреть объект недвижимого имущества, направляет Продавцу по адресу: 641700, Курганская область, Катайский район, г. Катайск, ул. Ленина, д. 200 или по адресу электронной почты: [katkumi@mail.ru](mailto:katkumi@mail.ru) запрос по форме (приложение 5 к настоящей документации об аукционе).

**7.5.** Документооборот между заявителями, участниками аукциона, Продавцом и Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени отправителя.

Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени заявителя, участника аукциона, Продавца либо Оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

## **8. Условия допуска к участию в аукционе**

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

- 1) непредставления документов, определенных пунктом 4.1 настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствия требованиям, указанным в разделе 6 настоящей документации об аукционе;



- 3) невнесения задатка;
- 4) несоответствия заявки на участие в аукционе в электронной форме требованиям документации об аукционе;
- 5) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- 6) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

**8.2.** Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 8.1 настоящей документации об аукционе, не допускается.

**8.3.** В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 4.1 настоящей документации об аукционе, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона в электронной форме от участия в аукционе в электронной форме 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.

## **9. Порядок работы аукционной комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды на объект муниципальной собственности Китайского муниципального округа Курганской области**

**9.1.** Аукционная комиссия создается Продавцом.

Аукционная комиссия осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе в электронной форме, принимает 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 документацией об аукционе.

**9.2.** Оператор через ЛК Продавца обеспечивает доступ Продавца к поданным заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

**9.3.** Аукционная комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе в электронной форме, и соответствия заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

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

На основании результатов рассмотрения заявок, аукционной комиссией принимаются решения о допуске к участию в аукционе в электронной форме заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе заявителю в допуске к участию в аукционе, которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

**9.4.** Если на участие в аукционе в электронной форме подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или всем заявителям отказано в допуске к участию в аукционе, или к участию в аукционе допущен только один участник, в протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме вносится информация о признании аукциона в электронной форме несостоявшимся.

**9.5.** Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Продавцом на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в день окончания рассмотрения заявок.

**9.6.** Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

## **10. Порядок проведения аукциона в электронной форме**

**10.1.** В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Аукцион проводится при условии, что по итогам рассмотрения заявок к участию в процедуре были допущены не менее двух заявителей.

**10.2.** Аукцион в электронной форме проводится в указанный в настоящей документации об электронном аукционе день и час путем повышения начального (минимального) размера арендной платы в месяц на «шаг аукциона».

**10.3.** Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников аукциона к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о размере арендной платы в месяц.

**10.4.** При проведении процедуры подачи ценовых предложений устанавливается время приема ценовых предложений, составляющее 10 (десять) минут от начала проведения процедуры подачи ценовых предложений до истечения срока их подачи. Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, обновляется автоматически с помощью программы и технических средств, обеспечивающих проведение аукциона в электронной форме, после повышения начального (минимального) размера арендной платы в месяц или текущего максимального ценового предложения на электронном аукционе.

**10.5.** С момента начала проведения аукциона участники аукциона вправе подать свои предложения о размере арендной платы в месяц, предусматривающие повышение предложения на величину равную «шагу аукциона».

**10.6.** Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, продлевается автоматически после поступления очередного предложения о размере арендной платы в месяц.

**10.7.** При подаче предложения о размере арендной платы в месяц у участника аукциона предусмотрена возможность выполнить следующие действия:

- просмотреть актуальную информацию о ходе аукциона;
- ввести новое предложение о размере арендной платы в месяц с соблюдением условий, указанных в извещении о проведении аукциона;
- подписать ЭП и отправить предложение о размере арендной платы в месяц.

**10.8.** При вводе ценового предложения АС Оператора запрашивает подтверждение вводимой информации и в случае несоответствия информации требованиям настоящей документации об электронном аукционе, выдает предупреждение и отклоняет такое ценовое предложение. При подтверждении вводимой информации АС Оператора информирует пользователя о сделанном предложении, с указанием того, что предложение является лучшим предложением размера арендной платы на данный момент либо лучшим предложением данного заявителя.

**10.9.** Участник аукциона может подать предложение о размере арендной платы в месяц при условии соблюдения следующих требований:

- не вправе подавать предложение о размере арендной платы в месяц, равное предложению или меньшее, чем предложение о размере арендной платы в месяц, которые поданы таким участником аукциона ранее, а также предложение о размере арендной платы в месяц, равное нулю или начальному (минимальному) размеру арендной платы в месяц;
- не вправе подавать предложение о размере арендной платы в месяц меньшее, чем текущее максимальное предложение о размере арендной платы в месяц, повышенное в пределах «шага аукциона»;
- не вправе подавать предложение о размере арендной платы в месяц, если текущее максимальное предложение о размере арендной платы в месяц подано этим же участником.

**10.10.** Каждое ценовое предложение, подаваемое в ходе процедуры, подписывается ЭП.

**10.11.** После подачи ценового предложения у участника аукциона есть возможность подачи нового ценового предложения с соблюдением требований данной документации об электронном аукционе.

**10.12.** В случае принятия предложения о размере арендной платы в месяц такое предложение включается в реестр предложений о размере арендной платы в месяц данного аукциона.

**10.13.** Электронный журнал проведения аукциона размещается АС Оператора в открытой и закрытой части АС Оператора в течение часа с момента окончания аукциона.

**10.14.** Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из заявителей не признан участником;
- принято решение о признании только одного заявителя участником аукциона;
- ни один из участников аукциона в ходе аукциона не сделал предложение о размере арендной платы в месяц, предусматривающее более высокий размер арендной платы в месяц, чем начальный (минимальный) размер арендной платы в месяц.

**10.15.** В случае, если при проведении процедуры подачи ценовых предложений были поданы равные ценовые предложения несколькими участниками аукциона в электронной форме, то лучшим признается ценовое предложение, поступившее ранее других ценовых предложений.

**10.16.** Оператор вправе приостановить проведение аукциона в электронной форме в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона в электронной форме начинается с того момента, на котором аукцион в электронной форме был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона в электронной форме Оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона в электронной форме, времени приостановления и возобновления аукциона в электронной форме, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию Продавцу для внесения в протокол об итогах аукциона.

**10.17.** Победителем аукциона признается участник аукциона в электронной форме, предложивший наиболее высокий размер арендной платы в месяц.

**10.18.** Протокол об итогах аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

## **11. Условия и сроки подписания договора аренды**

**11.1.** Победитель аукциона должен подписать проект договора (приложение 6 к настоящей документации об аукционе) в срок, составляющий не менее 10 дней после размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

**11.2.** При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением условия, предусмотренного пунктом 1.11 настоящей документации.

Приложение 1 к Документации об аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества находящегося в собственности муниципального образования Катайского муниципального округа Курганской области

### **Заявка на участие в электронном аукционе**

Объект имущества, находящийся в собственности муниципального образования Катайского муниципального округа Курганской области, выставяемый на открытый аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды:

- нежилые помещения, площадью 98.1 кв.м., кадастровый номер 45:07:020408:1192, адрес (местоположение): Курганская область, муниципальный округ Катайский, г. Катайск, ул. 30 лет Победы, д. 16, помещение 81.

Ознакомившись с извещением о проведении настоящей процедуры, включая опубликованные изменения и Документацию об аукционе, настоящим удостоверяем (-ю), что мы (я), нижеподписавшиеся (-ся),

---

(фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовом адресе, адрес электронной почты (для юридического лица), номер контактного телефона, подпись руководителя и печать (при ее наличии); фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты)

согласны(-ен) на участие в аукционе в соответствии с условиями, указанными в Документации об аукционе.

Настоящей заявкой подтверждаем (-ю), что:

- против нас (меня) не проводится процедура ликвидации;
- в отношении нас (меня) отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;
- наша (моя) деятельность не приостановлена.

Мы (я) гарантируем (-ю) достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке Заявителей.

Мы (я) подтверждаем, что располагаем данными о правообладателе имущества, предмете аукциона, начальном (минимальном) размере арендной платы в месяц, величине повышения начального (минимального) размера арендной платы в месяц («шаг аукциона»), дате, времени проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, заключения договора аренды и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания протокола об итогах аукциона, договора аренды.

Мы (я) подтверждаем, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлены (-н) с характеристиками объекта недвижимого имущества, указанными в Документации об аукционе и нам (мне) была представлена возможность ознакомиться с состоянием объекта недвижимого имущества посредством его осмотра, в порядке, установленном Документацией об аукционе, претензий не имеем (-ю).

Мы (я) обязуемся (-юсь) в случае признания нас (меня) победителем аукциона/участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в случае

если победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, заключить договор аренды в сроки, указанные в Документации об аукционе.

Мы (я) обязуемся (-юсь) в случае признания нас (меня) лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, или лицом, признанным единственным участником аукциона заключить договор аренды в сроки, указанные в Документации об аукционе.

Заявитель подтверждает, что:

- на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона, проектом договора аренды, Документацией об аукционе по имуществу, выставленному на аукцион. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставленного на аукцион имущества в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения объекта имущества. Заявитель, проявив должную меру заботливости и осмотрительности, согласен на участие в аукционе на указанных условиях;

- условия аукциона по данному имуществу, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты;

- ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему разъяснены.

Заявитель согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

Дата

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

Приложение 2 к Документации об аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества находящегося в собственности муниципального образования Катайского муниципального округа Курганской области

в Администрацию Катайского муниципального округа Курганской области

от \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Ф.И.О. физического лица или Ф.И.О. директора (или представителя организации), название организации)

Настоящим письмом уведомляю, что в отношении

\_\_\_\_\_ ( наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя)

- не проводится процедура ликвидации;
- отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;
- отсутствует решение о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Дата

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

Приложение 3 к Документации об аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества находящегося в собственности муниципального образования Катайского муниципального округа Курганской области

в Администрацию Катайского муниципального округа Курганской области

от \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ф.И.О. физического лица или Ф.И.О. директора (или представителя организации), название организации)

### Запрос на разъяснение документации об аукционе

Прошу Вас разъяснить следующие положения документации об аукционе, утвержденной распоряжением Администрации Катайского муниципального округа Курганской области от «09» декабря 2024г. № 420-р на право заключения договора аренды муниципального имущества находящегося в собственности муниципального образования Катайского муниципального округа Курганской области,

- нежилые помещения, площадью 98.1 кв.м., кадастровый номер 45:07:020408:1192, адрес (местоположение): Курганская область, муниципальный округ Катайский, г. Катайск, ул. 30 лет Победы, д. 16, помещение 81.

№ п/п	Ссылка на пункт документации об аукционе, положения которого следует разъяснить	Содержание запроса на разъяснение положений документации об аукционе

Ответ на запрос прошу направить:

\_\_\_\_\_

(наименование организации, почтовый адрес)

С уважением, \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Приложение 4 к Документации об аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества находящегося в собственности муниципального образования Катайского муниципального округа Курганской области

в Администрацию Катайского муниципального округа Курганской области

от \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. физического лица или Ф.И.О. директора (или представителя организации), название организации)

### **График проведения осмотра имущества**

Осмотр имущества, находящегося в собственности муниципального образования Катайского муниципального округа Курганской области, выставяемого на открытый аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды производится **с 10 час. 00 мин. до 12 час. 00 мин. по местному времени каждые вторник и четверг** с даты размещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на электронной площадке извещения о проведении аукциона и документации об аукционе, на основании заявлений лиц, заинтересованных в участии в аукционе.



Приложение 5 к Документации об аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества находящегося в собственности муниципального образования Катайского муниципального округа Курганской области

в Администрацию Катайского муниципального округа Курганской области

от \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ /  
Ф.И.О. физического лица или Ф.И.О. директора (или представителя организации), название организации)

Прошу организовать осмотр имущества, находящегося в собственности муниципального образования Катайского муниципального округа Курганской области, выставляемого на открытый аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды:

- нежилые помещения, площадью 98.1 кв.м., кадастровый номер 45:07:020408:1192, адрес (местоположение): Курганская область, муниципальный округ Катайский, г. Катайск, ул. 30 лет Победы, д. 16, помещение 81.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
подпись                          Ф.И.О.

Контактные телефоны и адрес электронной почты (обязательно указать действующие контактные телефоны и адрес электронной почты).

Приложение 6 к Документации об аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества находящегося в собственности муниципального образования Катайского муниципального округа Курганской области

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

г. Катайск

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Комитет по управлению муниципальным имуществом Катайского муниципального округа**, зарегистрирован 12.07.2023 г., ИНН 4500009457, ОГРН 123450003319, адрес: Курганская обл., г. Катайск, ул. Ленина, 200 в лице Председателя комитета, Рогачевских Татьяны Владимировны, действующий на основании Положения, утвержденного решением Думы Катайского муниципального округа № 76 от 05.07.2023 г., именуемый далее «**Арендодатель**», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые «Стороны», на основании \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с Договором Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование (в аренду): нежилые помещения, площадью 98.1 кв.м., кадастровый номер 45:07:020408:1192, адрес (местоположение): Курганская область, муниципальный округ Катайский, г. Катайск, ул. 30 лет Победы, д. 16, помещение 81.

Целевое назначение: \_\_\_\_\_.

1.2. На момент заключения Договора, сдаваемое в аренду Имущество принадлежит муниципальному образованию Катайского муниципального округа Курганской области на праве собственности.

1.3. Срок аренды 5 (пять) лет, и устанавливается с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

1.4. Договор аренды вступает в силу с момента подписания и распространяется на правоотношения сторон, возникшее с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г..

1.5. Имущество считается переданным в аренду с момента подписания акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью Договора, и находится в пользовании Арендатора в течение всего срока аренды.

1.6. Неотделимые улучшения арендуемого Имущества производятся Арендатором за свой счет, своими силами и материалами, только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается по окончании срока аренды.

1.7. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора Имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

### 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель вправе:

2.1.1. Осуществлять контроль над состоянием, сохранностью и надлежащим использованием переданного в аренду Имущества без вмешательства в деятельность Арендатора.

2.1.2. Беспрепятственно посещать сданное в аренду Имущество с целью реализации контрольных функций.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Передать Арендатору Имущество по акту приема-передачи.

2.2.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться Имуществом в установленном Договором порядке, кроме случаев, предусмотренных порядком досрочного расторжения Договора.

2.2.3. Информировать Арендатора о правах третьих лиц в отношении переданного по Договору Имущества.

2.2.4. В случае отчуждения Имущества информировать об этом Арендатора не позднее, чем за две недели до совершения сделки; при этом переход права собственности на сданное в аренду Имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения Договора.

2.2.5. Осуществлять все иные действия, необходимые для исполнения Договора, предусмотренные законодательством, Договором и дополнениями к нему.

2.3. Арендатор вправе:

2.3.1. По истечении срока действия Договора или при досрочном его расторжении изъять произведенные Арендатором улучшения Имущества, которые могут быть отделены без ущерба для Имущества (отделимые улучшения).

2.3.2. С письменного согласия Арендодателя и по согласованию с соответствующими государственными и муниципальными органами производить работы, связанные с перестройкой, перепланировкой, либо иными изменениями, затрагивающими основную конструкцию Имущества.

2.4. Арендатор обязан:

2.4.1. Принять от Арендодателя Имущество по акту приема-передачи.

2.4.2. Использовать Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. Договора.

2.4.3. В течение 10 дней с момента подписания Договора аренды заключить договоры с соответствующими предприятиями на коммунальные услуги, их оплату и техническое обслуживание Имущества.

2.4.4. Содержать Имущество в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии в соответствии с техническими, санитарными, противопожарными и иными требованиями, предъявляемыми к использованию нежилых помещений, выделяя для этих целей необходимые средства. Аналогичные требования распространяются к содержанию прилегающей территории.

2.4.5. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно принять меры по устранению неполадок.

2.4.6. В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению их последствий.

2.4.7. Вносить арендную плату в размере, сроки и в порядке, предусмотренные Договором. Своевременно производить расчеты по коммунальным платежам.

2.4.8. Производить текущий ремонт Имущества за свой счет.

2.4.9. В случае утраты или повреждения Имущества, произошедшего по вине Арендатора, возместить Арендодателю причиненный ущерб.

2.4.10. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за две недели, о предстоящем освобождении Имущества, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении; сдать Имущество Арендодателю по акту в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

2.4.11. По истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные перестройки переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность Имушества и неотделимые без вреда для их конструкций.

2.5. В течение срока, указанного в п. 1.3. Арендатор не вправе передавать Имушество в пользование или в субаренду третьим лицам.

2.6. Арендатору запрещается переуступка прав пользования, передача прав пользования в залог и внесение прав пользования таким Имушеством в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности.

2.7. Осуществлять все иные действия, необходимые для исполнения Договора, предусмотренные законодательством, Договором и дополнениями к нему.

### 3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Размер ежемесячной арендной платы составляет \_\_\_\_\_ рублей, без НДС. «Арендатор» перечисляет арендную плату в размере \_\_\_\_\_ руб. в месяц, без учета НДС. Суммы начисленной арендной платы за текущий месяц перечисляются «Арендатором» не позднее 10 числа следующего за текущим месяцем, по следующим реквизитам: **р/с 03100643000000014300 в Отделении Курган Банка России, БИК 013735150, номер екс 40102810345370000037, ИНН 4500009496, КПП 450001001, УФК по Курганской области (Администрация Катайского муниципального округа), КБК 70011109074140000120, ОКТМО 37512000**

Расчеты по НДС производятся «Арендатором» самостоятельно в соответствии с действующим законодательством.

3.2. В арендную плату не включены расходы Арендатора на оплату коммунальных услуг, на текущее содержание, страхование Имушества, которые Арендатор оплачивает самостоятельно.

3.3. Арендная плата, установленная пунктом 3.1 настоящего договора, пересматривается не чаще одного раза в год, при этом используется информация об изменении индекса потребительских цен (коэффициента инфляции) в Курганской области, предоставленная Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Свердловской и Курганской областям. Основанием для изменения арендной платы является письменное уведомление, направленное Арендодателем в адрес Арендатора.

### 4. Ответственность сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Ответственность Арендодателя:

4.2.1. За не предоставление в пятидневный срок по вине Арендодателя Имушества, указанного в п. 1.1. Договора, Арендодатель уплачивает пени в размере 0,02 % от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

4.3. Ответственность Арендатора:

4.3.1. Арендатор несет ответственность за противопожарное состояние арендуемого Имушества.

4.3.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные Договором, начисляются пени в размере 1/300 действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3.3. За невыполнение какого-либо обязательства, предусмотренного Договором, Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,02 % годовой арендной платы.

4.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием

обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая

обязательство полностью или частично, не могла не предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

4.5. При наступлении указанных в п. 4.4. обстоятельств, сторона по Договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по договору, должна в кратчайший срок, но не позднее, чем в трехдневный срок, известить о них в письменной форме другую сторону с приложением соответствующих подтверждающих документов.

4.6. Уплата пени (неустойки), установленной Договором не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

4.7. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.

В случае, если указанные споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде Курганской области.

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

5.1. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон и имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

5.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а «Арендатор» выселению:

5.2.1. Если «Арендатор» умышленно или неосторожно ухудшает состояние Помещения.

5.2.2. При использовании Помещения в целом или его части не в соответствии с договором аренды, в том числе несогласованной сдачи Помещения в субаренду.

5.2.3. Если «Арендатор» не производит ремонт, определенный договором аренды.

5.2.4. При невыполнении п.п.2.1.2. настоящего договора.

## **6. Прочие положения**

6.1. Арендатор в полном объеме оплачивает коммунальные услуги и иные платежи, связанные с содержанием и обслуживанием Помещения, включая места общего пользования, пропорционально занимаемой площади.

6.2. Взаимоотношения сторон не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

6.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах: по одному для каждой из сторон.

## **7. Реквизиты сторон.**

«Арендодатель»:

**Комитет по управлению муниципальным имуществом Катайского муниципального округа, ИНН 4500009457, ОГРН 123450003319, адрес: Курганская обл., г. Катайск, ул. Ленина, 200**

«Арендатор»: \_\_\_\_\_

## **8. Подписи сторон:**

От «Арендодателя»

От «Арендатора»

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

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

**АКТ**  
**приёма-передачи Имущества в аренду**

г. Катайск

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Комитет по управлению муниципальным имуществом Катайского муниципального округа**, зарегистрирован 12.07.2023 г., ИНН 4500009457, ОГРН 123450003319, адрес: Курганская обл., г. Катайск, ул. Ленина, 200 в лице Председателя комитета, Рогачевских Татьяны Владимировны, действующий на основании Положения, утвержденного решением Думы Катайского муниципального округа № 76 от 05.07.2023 г., именуемый далее «**Арендодатель**», с одной стороны, и «**Арендатора**» – \_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендатору передано \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., находящееся по адресу: \_\_\_\_\_.

Стороны Договора пришли к соглашению о том, что техническое состояние нежилых помещений удовлетворительное и пригодно для эксплуатации по назначению, предусмотренному Договором аренды.

Арендатор не имеет каких-либо претензий к Арендодателю в отношении вышеуказанных нежилых помещений.

Сдал:

Принял:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_