



**Городской округ  
«Закрытое административно – территориальное образование  
Железногорск Красноярского края»**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЗАТО г. ЖЕЛЕЗНОГОРСК**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

22.05.2023

№ 185И

г. Железногорск

О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества

Руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации 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», решением Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск от 27.08.2009 № 62-409Р «Об утверждении Положения о сдаче в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества, находящегося в Муниципальной казне закрытого административно-территориального образования Железногорск Красноярского края», постановлением Администрации ЗАТО г. Железногорск от 27.11.2012 № 381И «О проведении торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, входящего в состав Муниципальной казны ЗАТО Железногорск», постановлением Администрации ЗАТО г. Железногорск от 02.12.2022 № 2534 «Об обеспечении доступа к информации о деятельности Администрации ЗАТО г. Железногорск и подведомственных организаций»,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Провести открытый аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества по двум лотам со следующими условиями:

1.1. Лот № 1: комната 3 (согласно выписке № 04:535/2004-2605 от 20.12.2004 из ЕГРОГД) первого этажа нежилого здания с кадастровым номером 24:58:0000000:1486, расположенного по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железнодорожск, г. Железнодорожск, ул. Матросова, д.15А (объект 1).

Площадь объекта: 53,6 кв.м.

Начальная (минимальная) цена договора (лота) в месяц составляет (без НДС): 5 145,60 руб.

Шаг аукциона – 257,28 руб.

Срок аренды: 5 (пять) лет.

Целевое назначение объекта: административно-бытовое, складское, производственное.

Собственник объекта: Городской округ «Закрытое административно-территориальное образование Железнодорожск Красноярского края».

1.2. Лот № 2: Комнаты 3, 4, 5 (согласно техническому паспорту помещения, составленного по состоянию на 02.03.2016) нежилого помещения с кадастровым номером 24:58:0306002:108, этаж № 1, расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железнодорожск, г. Железнодорожск, пр-кт Курчатова, зд.48А, помещ.13 (объект 2).

Площадь объекта: 32,1 кв.м.

Начальная (минимальная) цена договора (лота) в месяц составляет (без НДС): 6 099,00 руб.

Шаг аукциона – 304,95 руб.

Срок аренды: 5 (пять) лет.

Целевое назначение объекта: административное.

Собственник объекта: Городской округ «Закрытое административно-территориальное образование Железнодорожск Красноярского края».

2. Утвердить документацию об аукционе № 257 (Приложение).

3. Организатору аукциона разместить извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе № 257 на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

4. Отделу общественных связей Администрации ЗАТО г. Железнодорожск (И.С. Архипова) разместить настоящее постановление, извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе № 257 на официальном сайте Администрации ЗАТО г. Железнодорожск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. МКУ «УИЗиЗ» по результатам аукциона в порядке и сроки, предусмотренные документацией об аукционе, заключить договоры аренды муниципального имущества.

6. Контроль над исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

7. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания.

Глава ЗАТО г. Железногорск



Д.М. Чернятин

## 1. Общие положения.

1.1. Настоящая документация об аукционе подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации 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», постановлением Администрации ЗАТО г. Железнодорожск от 27.11.2012 № 381И «О проведении торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, входящего в состав Муниципальной казны ЗАТО Железнодорожск», постановлением Администрации ЗАТО г. Железнодорожск от 02.12.2022 № 2534 «Об обеспечении доступа к информации о деятельности Администрации ЗАТО г. Железнодорожск и подведомственных организаций».

1.2. Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

1.3. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую месячную арендную плату по договору аренды (цена договора).

## 2. Информационное обеспечение аукциона.

2.1. Информация о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее по тексту – «официальный сайт торгов») [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

2.2. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

2.3. Во исполнение постановления Администрации ЗАТО г. Железнодорожск от 02.12.2022 № 2534 «Об обеспечении доступа к информации о деятельности Администрации ЗАТО г. Железнодорожск и подведомственных организаций» информация о проведении аукциона размещается на официальном сайте Администрации ЗАТО г. Железнодорожск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.admk26.ru](http://www.admk26.ru).

2.4. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются публичной офертой, а подача заявки на участие в аукционе является акцентом такой оферты.

## 3. Организатор аукциона.

3.1. Организатор настоящего аукциона Администрация закрытого административно-территориального образования город Железнодорожск.

Сведения об организаторе аукциона указаны в п. 1 Информационной карты аукциона (Приложение № 1).

## 4. Требования к участникам аукциона.

4.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

4.2. Обязательные требования, установленные при проведении аукциона, к участникам аукциона указаны в п. 2 Информационной карты аукциона (Приложение № 1).

## 5. Предмет аукциона.

5.1. Организатор проводит аукцион, предметом которого является: право заключения договора аренды муниципального имущества, входящего в состав Муниципальной казны закрытого административно-территориального образования Железнодорожск Красноярского края (далее по тексту – договор, договор аренды, договор аренды муниципального имущества).

Подробная информация о предмете аукциона (по каждому лоту) содержится в п. 3 Информационной карты аукциона (Приложение № 1).

Начальная цена каждого лота и шаг аукциона указаны в извещении о проведении аукциона.

#### **6. Техническое состояние имущества, право на которое передается по договору.**

6.1. Техническое состояние имущества (по каждому лоту), право на которое передается по договору аренды (далее по тексту – объект, арендованный объект), соответствует требованиям нормативно-технической документации и указывается в акте приема-передачи объекта недвижимости, передаваемого в аренду.

6.2. Арендатор обязан обеспечить надлежащий уровень технического состояния передаваемого по договору аренды объекта. На момент прекращения договора аренды арендуемый объект должен соответствовать требованиям к его техническому состоянию, указанному в акте приема-передачи с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями.

#### **7. График проведения осмотра объектов, право на которые передаются по договору.**

7.1. Осмотр объекта осуществляется без взимания платы.

7.2. Осмотр имущества обеспечивает Организатор аукциона на основании заявления, представленного заявителем в произвольной форме.

Проведение осмотра объекта осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, в соответствии с графиком осмотра, и прекращается за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Информация о графике осмотра содержится в п. 4 Информационной карты аукциона (Приложение № 1).

#### **8. Требования к содержанию, составу, оформлению заявки и документов к заявке на участие в аукционе:**

8.1. Заявка на участие в аукционе подается в 2-х экземплярах в письменном виде по форме, составу и содержанию, установленным настоящей документацией (Приложение № 2).

8.2. Сведения и документы о заявителе, подавшем заявку:

а) 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;

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

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее -

руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, 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;

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

д) 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;

е) 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;

ж) решение органов местного самоуправления закрытого административно-территориального образования о допуске иногороднего лица (юридического лица/индивидуального предпринимателя/физического лица) к совершению сделки с недвижимым имуществом на территории ЗАТО для лиц, нерасположенных и незарегистрированных на территории закрытого административно-территориального образования Железногорск Красноярского края, в соответствии со ст. 8 Закона Российской Федерации от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании».

8.3. Документы, для которых в документации об аукционе установлены специальные формы, должны быть составлены в соответствии с этими формами. Остальные документы должны быть оформлены в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Все документы должны быть заполнены и представлены на русском языке, не должны иметь неоговоренных исправлений, а также не должны быть исполнены карандашом, черными чернилами. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати, подписи, тексты должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия, инициалы подписавшего лица).

8.4. Все документы, представленные заявителями, должны быть скреплены печатью (при наличии печати) и заверены подписью уполномоченного лица (для юридических лиц), подписаны индивидуальным предпринимателем/физическим лицом собственноручно.

8.5. Все документы, насчитывающие более одного листа, должны быть пронумерованы, прошиты, скреплены печатью (при наличии печати) и заверены подписью уполномоченного лица заявителя – юридического лица или собственноручно заверены заявителем – индивидуальным предпринимателем, физическим лицом, в том числе, на прошивке.

## **9. Порядок, место, дата начала и дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.**

9.1. Прием заявок на участие в аукционе с прилагаемыми к ним документами, начинается не ранее дня, следующего за днем размещения на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещения о проведении аукциона.

Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

Информация о месте, дате начала и дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе указана в п. 5 Информационной карты аукциона (Приложение № 1).

9.2. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки на участие в аукционе не рассматриваются и в тот же день возвращаются заявителям, подавшим такие заявки.

9.3. Заявитель, подавший заявку на участие в аукционе, вправе отозвать такую заявку в любое время до дня и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

9.4. Заявитель аукциона несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей аукционной заявки, а Организатор аукциона, не отвечает и не имеет обязательств по этим расходам независимо от характера проведения и результатов торгов.

9.5. Каждый заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого лота (предмета аукциона).

9.6. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется Организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи документов. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

9.7. При подаче заявки заявитель должен учитывать, что условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации является акцептом такой оферты.

## **10. Порядок предоставления документации об аукционе.**

10.1. Документация об аукционе размещается на официальном сайте торгов, [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), одновременно с размещением извещения о проведении аукциона.

10.2. Любое заинтересованное лицо вправе направить Организатору аукциона запрос в письменной форме, в том числе в форме электронного документа на электронную почту e-mail: [info@zem.k26.ru](mailto:info@zem.k26.ru) о предоставлении документации об аукционе. Документация об аукционе предоставляется заинтересованным лицам в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления без взимания платы по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железнодорожск, г. Железнодорожск, пр-кт Курчатова, зд.48А, каб. № 2-05, каб. № 2-07 в понедельник, среду с 14.00 до 17.00 часов, вторник, четверг с 9.00 до 12.00 часов, либо в форме электронного документа.

## **11. Разъяснение документации об аукционе и внесение в нее изменений.**

11.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить Организатору аукциона запрос в письменной форме, в том числе в форме электронного документа на электронную почту e-mail: [info@zem.k26.ru](mailto:info@zem.k26.ru), о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней со дня поступления указанного запроса Организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к Организатору аукциона не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

11.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено Организатором аукциона 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.

11.3. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором аукциона в порядке, установленном для размещения извещения о проведении аукциона. 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 должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

## **12. Отказ от проведения аукциона.**

12.1. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения Организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

## **13. Место, дата и время проведения аукциона:**

13.1. Место, дата и время проведения аукциона указаны в п. 6. *Информационной карты аукциона (Приложение № 1)* и в извещении о проведении аукциона.

## **14. Место, дата, время и порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.**

14.1. Место, дата и время начала рассмотрения Единой комиссией по проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества (далее - Комиссия) утвержденной постановлением Администрации ЗАТО г. Железногорск от 27.11.2012 № 381И, заявок, документов претендентов и допуск их к участию в аукционе указаны в п. 7 *Информационной карты аукциона (Приложение № 1)* и в извещении о проведении аукциона.

14.2. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе Комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется секретарем Комиссии и подписывается всеми присутствующими на заседании членами Комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором аукциона на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). Заявителям направляются уведомления о принятых Комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

14.3. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

Решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

14.4. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

14.5. Заявитель не допускается к участию в аукционе 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;



- непредставления документов, предусмотренных пунктом 8.2 документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам с учетом ст. 8 Закона Российской Федерации от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании» и п. 30 Положения о порядке обеспечения особого режима в закрытом административно-территориальном образовании, на территории которого расположены объекты Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 11.06.1996 № 693;

- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

- 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;

- наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

14.6. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с разделом 8 документации об аукционе, Комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

### **15. Порядок проведения аукциона.**

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

15.2. Аукцион проводится Организатором аукциона в присутствии членов Комиссии и участников аукциона или их уполномоченных представителей.

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

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

15.5. Аукционист выбирается из числа членов Комиссии путем открытого голосования членов Комиссии большинством голосов.

15.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

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

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

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 15.4 настоящей документации об аукционе, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» и «шаг аукциона» в соответствии с которым повышется цена;

5) аукцион считается окончанным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора ни один участник не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

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

15.8. При проведении аукциона Организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудиозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях цены договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами Комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона.

15.9. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

15.11. Протокол аукциона и проект договора аренды (*Приложения № 3- № 4*) с внесенными условиями о цене договора, предложенной победителем аукциона и информацией из заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, входящего в состав Муниципальной казны ЗАТО Железнодорожск Красноярского края о виде деятельности, для осуществления которой будет использоваться объект, передаются организатором аукциона победителю или его полномочному представителю в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железнодорожск, г. Железнодорожск, пр-кт Курчатова, зд.48А, каб. № 2-05 в понедельник, среду с 14.00 до 17.00 часов, вторник, четверг с 9.00 до 12.00 часов.

15.12. 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.

15.13. В случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), «шаг аукциона» снижен в соответствии с пунктом 15.4 настоящей документации об аукционе до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного

предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. Решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

#### **16. Последствия признания аукциона несостоявшимся.**

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

16.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 16.1 настоящей документации об аукционе, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

#### **17. Заключение договора аренды по результатам аукциона.**

17.1. Договор аренды с победителем аукциона заключается в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, на условиях, изложенных в документации об аукционе, с учетом предложения победителя аукциона о цене договора.

Договор аренды с лицом, признанным единственным участником аукциона заключается в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, на условиях, изложенных в документации об аукционе.

В договор вносится информация о виде деятельности, для осуществления которой будет использоваться объект.

Договор аренды с победителем аукциона/ лицом, признанным единственным участником аукциона подписывается в течение срока указанного в п. 8. Информационной карты аукциона (Приложение № 1).

17.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 17.6 документации об аукционе, в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных документацией об аукционе.

17.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор, Комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 17.2 настоящей документации об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами Комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

Указанный протокол размещается Организатором аукциона на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

17.4. В случае, если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение по цене договора, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил Организатору аукциона подписанный договор аренды, переданный ему в соответствии с пунктом 15.11 и пунктом 17.7 настоящей документации об аукционе, победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение по цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

17.5. Признание победителя аукциона, либо участника аукциона, с которым заключается такой договор, уклонившимся от заключения договора осуществляется на заседании Комиссии, результаты которого оформляются протоколом об установлении факта уклонения от заключения договора. Указанный протокол оформляется в порядке и сроки, аналогичные для оформления протокола об отказе от заключения договора, и размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола уклонившемуся от заключения договора лицу.

На основании указанного протокола Организатором аукциона принимается решение об обращении в суд в соответствии с п.п. 17.6, 17.8, либо о заключении договора с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене договора.

17.6. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора либо заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене договора. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 17.3 документации об аукционе.

17.7. В течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора аренды либо протокола об установлении факта уклонения от заключения договора, один экземпляр протокола и проект договора аренды с включением предпоследнего предложения о цене договора и информацией из заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, входящего в состав Муниципальной казны ЗАТО Железнодорожск Красноярского края о виде деятельности, для осуществления которой будет использоваться объект, передаются участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение по цене договора.

Указанный проект договора аренды подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене договора, в десятидневный срок со дня получения проекта договора аренды и представляется Организатору аукциона. При этом заключение договора аренды для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по цене договора, является обязательным.

17.8. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по цене договора, от заключения договора Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

17.9. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

17.10. При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора аренды, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем

порядке не допускается, кроме случаев, предусмотренных пунктами 17.12, 17.13, 17.14 аукционной документации.

17.11. Арендатор не вправе по заключенному договору аренды сдавать арендуемое имущество в субаренду, перенаям, передавать его в безвозмездное пользование, передавать арендные права в залог, вносить в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также передавать любым другим способом в пользование третьим лицам.

17.12. Возмещение Арендатором затрат Арендодателю расходов, связанных с эксплуатацией арендуемого объекта производится не позднее 15 числа месяца, следующего за месяцем, в котором выставляется счет к возмещению расходов Арендодателя.

17.13. Арендная плата по заключенному договору аренды вносится арендатором ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым, перечислением или наличными на расчетный счет, указанный в договоре аренды.

Арендная плата по договору аренды не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Размер арендной платы подлежит корректировке ежегодно, начиная с 01 января года, следующего за годом заключения договора аренды, на основании постановления Администрации ЗАТО г. Железнодорожск об увеличении размера арендной платы.

17.14. Плата за пользование земельным участком, на котором расположен арендуемый объект, вносится арендатором не позднее 20 числа последнего месяца текущего квартала, перечислением или наличными на расчетный счет, указанный в договоре аренды.

17.15. Требования к техническому состоянию объекта недвижимости, права на который передаются по договору, которым он должен соответствовать на момент окончания срока договора: электропроводка, инженерные сети, пожарная сигнализация, оконные и дверные конструкции должны быть в удовлетворительном техническом состоянии и быть исправны.

17.16. Согласование возможности осуществления заявленного Арендатором вида деятельности в помещении с органами Государственной противопожарной службы, Государственного санитарно-эпидемиологического надзора и иными уполномоченными органами в случаях, когда такое согласие необходимо, возлагается на Арендатора.

Приложения к документации об аукционе:

1. Приложение № 1. Информационная карта аукциона – стр. 12;
2. Приложение № 2. Форма заявки на участие в аукционе – стр.15;
3. Приложение № 3. Проект договора аренды по лоту № 1 – стр.20;
4. Приложение № 4. Проект договора аренды по лоту № 2 – стр.35.

**Информационная карта аукциона.**

| №№<br>п/п | Наименование разделов                                | Содержание раздела                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.        | <b>Организатор аукциона</b>                          | <p>Администрация ЗАТО г. Железнодорожск<br/>От имени Администрации ЗАТО г. Железнодорожск функции организатора аукциона осуществляет муниципальное казенное учреждение «Управление имуществом, землепользования и землеустройства» (МКУ «УИЗИЗ»), действующее на основании Устава. Место нахождения, почтовый адрес МКУ «УИЗИЗ»: 662970, Красноярский край, ЗАТО Железнодорожск, г. Железнодорожск, пр-т Курчатова, 48 «А».</p> <p>Адрес электронной почты: e-mail: <a href="mailto:info@zem.k26.ru">info@zem.k26.ru</a>;<br/>Ф.И.О. и номер телефона контактного лица Организатора аукциона:<br/>Бизюкова Марина Геннадьевна<br/>тел.: 8 (3919) 76-65-01;<br/>Шаповалова Галина Александровна<br/>тел.: 8 (3919) 76-13-02;<br/>Винтер Оксана Николаевна<br/>тел.: 8 (3919) 76-13-04</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2.        | <b>Обязательные требования к участникам аукциона</b> | <p>1) участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, с учетом статьи 8 Закона Российской Федерации от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании» и пунктом 30 Положения о порядке обеспечения особого режима в закрытом административно-территориальном образовании, на территории которого расположены объекты Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 11.06.1996 № 693;</p> <p>2) отсутствует решение о ликвидации заявителя - юридического лица и отсутствует решение арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;</p> <p>3) в отношении заявителя отсутствует решение о приостановлении его деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.</p> |

|    |                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3. | <p><b>Предмет аукциона, срок аренды имущества, начальная (минимальная) цена договора (лота) и шаг аукциона</b></p> | <p>Право заключения договора аренды муниципального имущества, входящего в состав Муниципальной казны закрытого административно-территориального образования Железнодорожск Красноярского края по следующим лотам:</p> <p>Лот № 1: комната 3 (согласно выписке № 04:535/2004-2605 от 20.12.2004 из ЕГРОГД) первого этажа нежилого здания с кадастровым номером 24:58:0000000:1486, расположенного по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железнодорожск, г. Железнодорожск, ул. Матросова, д.15А (объект 1).</p> <p>Площадь объекта: 53,6 кв.м.</p> <p>Начальная (минимальная) цена договора (лота) в месяц составляет (без НДС): 5 145,60 руб.</p> <p>Шаг аукциона – 257,28 руб.</p> <p>Срок аренды: 5 (пять) лет.</p> <p>Целевое назначение объекта: административно-бытовое, складское, производственное.</p> <p>Лот № 2: Комнаты 3, 4, 5 (согласно техническому паспорту помещения, составленного по состоянию на 02.03.2016) нежилого помещения с кадастровым номером 24:58:0306002:108, этаж № 1, расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железнодорожск, г. Железнодорожск, пр-кт Курчатова, зд.48А, помещ.13 (объект 2).</p> <p>Площадь объекта: 32,1 кв.м.</p> <p>Начальная (минимальная) цена договора (лота) в месяц составляет (без НДС): 6 099,00 руб.</p> <p>Шаг аукциона – 304,95 руб.</p> <p>Срок аренды: 5 (пять) лет.</p> <p>Целевое назначение объекта: административное.</p> |
| 4. | <p><b>График проведения осмотра муниципального имущества, права на которое передаются по договору</b></p>          | <p>1. 01.06.2023 с 14.00 до 16.00 (время местное);<br/> 2. 08.06.2023 с 14.00 до 16.00 (время местное);<br/> 3. 15.06.2023 с 14.00 до 16.00 (время местное);<br/> 4. 22.06.2023 с 14.00 до 16.00 (время местное);<br/> 5. 29.06.2023 с 14.00 до 16.00 (время местное).</p> <p>Ф.И.О. и номер телефона контактного лица Организатора аукциона для осуществления осмотра объектов:<br/> Шаловалова Галина Александровна<br/> тел.: 8 (3919) 76-13-02<br/> Винтер Оксана Николаевна<br/> тел.: 8 (3919) 76-13-04</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 5. | <p><b>Место, дата начала и дата окончания срока подачи заявок на</b></p>                                           | <p>662970, Красноярский край, ЗАТО Железнодорожск, г. Железнодорожск, пр-кт Курчатова, зд.48А, каб. 2-07<br/> Прием заявок осуществляется в понедельник, среду с</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|    |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <b>участие в аукционе:</b>                                                                                                                                                 | 14:00 до 17:00 часов, вторник, четверг с 9:00 до 12:00 часов (время местное).<br>Дата начала приема заявок на участие в аукционе: «25» мая 2023 года.<br>Дата окончания срока подачи заявок: заявки на участие в аукционе должны быть поданы не позднее 12:00 часов (время местное) «29» июня 2023 года.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 6. | <b>Место, дата и время проведения аукциона</b>                                                                                                                             | Место проведения аукциона:<br>662971, Красноярский край. ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. 22 Партсъезда, 21, зал заседаний на 4-м этаже<br>Дата проведения аукциона: «05» июля 2023 года.<br>Время проведения аукциона: 11:00 часов (время местное)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 7. | <b>Место, дата, время рассмотрения заявок на участие в аукционе:</b>                                                                                                       | Место рассмотрения заявок: 662971, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, пр. Курчатова, зд. 48А, кабинет № 9.<br>Дата начала рассмотрения заявок на участие в аукционе- «29» июня 2023 года в 12.00 (время местное).<br>Дата окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе: «03» июля 2023 года.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 8. | <b>Срок, в течение которого победитель аукциона/ лицо, подавшее единственную заявку/ лицо, признанное единственным участником аукциона должен подписать договор аренды</b> | Договор аренды подписывается победителем аукциона/лицом, подавшим единственную заявку/лицом, признанным единственным участником аукциона в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения вышеуказанным лицом соответствующего протокола или уведомления и проекта договора аренды, но не ранее чем через 10 (десять) 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 или признания участником аукциона только одного заявителя. |



**Форма заявки на участие в аукционе  
АДМИНИСТРАЦИЯ ЗАТО г. ЖЕЛЕЗНОГОРСК****ЗАЯВКА****на участие в аукционе № 257 на право заключения договора аренды муниципального имущества, входящего в состав Муниципальной казны ЗАТО Железнодорожск Красноярского края, лот № \_\_\_\_\_**Объект: \_\_\_\_\_  
(наименование объекта)  
\_\_\_\_\_ с кадастровым номером 24:58:\_\_\_\_\_,  
площадью \_\_\_\_\_ кв.м., расположенного по адресу: **Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железнодорожск, \_\_\_\_\_**.**Претендент** (далее – также заявитель) \_\_\_\_\_  
(фирменное наименование (наименование) и организационно-правовая форма юридического лица либо Ф.И.О. физического лица)  
в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_**Сведения о претенденте – юридическом лице**Адрес (местонахождение) \_\_\_\_\_  
Почтовый адрес \_\_\_\_\_  
ОГРН \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_  
Банк \_\_\_\_\_ р/с \_\_\_\_\_, к/с \_\_\_\_\_,  
БИК \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_  
Номер контактного телефона \_\_\_\_\_  
E-mail (при наличии) : \_\_\_\_\_  
Планируемый вид деятельности, ОКВЭД: \_\_\_\_\_  
Подпись претендента (представителя) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)  
мл (при наличии печати) «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ года**Сведения о претенденте – индивидуальном предпринимателе:**Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_,  
выданный \_\_\_\_\_  
(число, месяц, год выдачи, наименование органа, выдавшего документ)  
\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_  
Адрес регистрации по месту жительства: \_\_\_\_\_  
(адрес с указанием почтового индекса)  
Почтовый адрес: \_\_\_\_\_  
(адрес с указанием почтового индекса)  
ОГРН \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, СНИЛС \_\_\_\_\_

Дата рождения: \_\_\_\_\_

Место рождения: \_\_\_\_\_

Номер контактного телефона \_\_\_\_\_

E-mail (при наличии): \_\_\_\_\_

Планируемый вид деятельности, ОКВЭД: \_\_\_\_\_

Подпись претендента (представителя) \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
 \_\_\_\_\_ мп (при наличии печати) « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ года

### Сведения о претенденте – физическом лице:

Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_,  
 выданный \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ (число, месяц, год выдачи, наименование органа, выдавшего документ)

\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_

Адрес регистрации по месту жительства: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ (адрес с указанием почтового индекса)

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ (адрес с указанием почтового индекса)

Дата рождения: \_\_\_\_\_

Место рождения: \_\_\_\_\_

ИНН: \_\_\_\_\_, СНИЛС \_\_\_\_\_

Номер контактного телефона \_\_\_\_\_

E-mail (при наличии): \_\_\_\_\_

Планируемый вид деятельности, ОКВЭД: \_\_\_\_\_

Подпись претендента (представителя) \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
 \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ года

Изучив документацию об аукционе № 257 на право заключения договора аренды муниципального имущества, входящего в состав Муниципальной казны ЗАТО Железногорск, размещенной на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

1. Претендент принимает решение принять участие в вышеуказанном аукционе и настоящей заявкой подтверждает, что в отношении \_\_\_\_\_:  
 \_\_\_\_\_ (наименование юридического лица либо Ф.И.О. физического лица)

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

2. Претендент обязуется:

- соблюдать условия аукциона, содержащиеся в документации об аукционе № 257, утвержденной постановлением Администрации ЗАТО г. Железногорск от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ И, размещенной на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также порядок проведения аукциона, установленный Приказом Федеральной антимонопольной службы «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 или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» от 10.02.2010 г. № 67;

- в случае, если Претендент будет признан победителем аукциона по лоту № \_\_\_\_\_, в срок, установленный документацией об аукционе № 257, обязуется получить протокол аукциона, проект договора и заключить с Администрацией ЗАТО г. Железногорск договор аренды муниципального имущества с

внесенными условиями о цене договора аренды, предложенной победителем аукциона и информацией из заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, входящего в состав Муниципальной казны ЗАТО Железногорск Красноярского края о виде деятельности, для осуществления которой будет использоваться объект в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения им проекта договора, но не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона;

- в случае отказа Организатора аукциона от заключения договора аренды муниципального имущества с победителем аукциона, если Претендент будет признан участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене договора по лоту № \_\_\_\_, Претендент обязуется в срок, установленный документацией об аукционе № 257, получить соответствующий протокол об отказе от заключения договора, проект договора с включением предпоследнего предложения по цене договора и информацией из заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, входящего в состав Муниципальной казны ЗАТО Железногорск Красноярского края о виде деятельности, для осуществления которой будет использоваться объект и заключить с Администрацией ЗАТО г. Железногорск договор аренды муниципального имущества в течение 10 (десяти) дней со дня получения проекта договора аренды;

- в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора аренды муниципального имущества, и принятия решения Организатором аукциона о заключении договора аренды муниципального имущества с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене договора, если Претендент будет признан участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене договора, Претендент обязуется в срок, установленный документацией об аукционе № 257, получить соответствующий протокол об установлении факта уклонения от заключения договора аренды (об отказе от заключения договора аренды), проект договора с включением предпоследнего предложения по цене договора и информацией из заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, входящего в состав Муниципальной казны ЗАТО Железногорск Красноярского края о виде деятельности, для осуществления которой будет использоваться объект и заключить с Администрацией ЗАТО г. Железногорск договор аренды муниципального имущества в течение 10 (десяти) дней со дня получения проекта договора аренды;

- в случае, если Претендент будет признан лицом, подавшим единственную заявку/лицом, признанным единственным участником аукциона по лоту № \_\_\_\_, в срок, установленный документацией об аукционе № 257, Претендент обязуется получить протокол рассмотрения заявок, проект договора и заключить с Администрацией ЗАТО г. Железногорск договор аренды муниципального имущества по начальной (минимальной) цене договора, установленной документацией об аукционе, и с внесенной информацией из заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, входящего в состав Муниципальной казны ЗАТО Железногорск Красноярского края о виде деятельности, для осуществления которой будет использоваться объект, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения им проекта договора, но не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола рассмотрения заявок.

5. С условиями и содержанием договора аренды муниципального имущества, размещенного на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в составе документации об аукционе № 257, согласен, и принимаю их в полном объеме.

Настоящим подтверждаю, что в ходе осмотра ознакомился с состоянием муниципального имущества (лот № \_\_\_\_), права на которое передаются на аукционе. Претензий по качеству, состоянию муниципального имущества не имею.

6. Претендент гарантирует полноту и достоверность сведений, указанных в настоящей заявке и представленных в составе конкурсной заявки документах.

7. К заявке на участие в аукционе Претендент прилагает документы (описать перечень предоставляемых документов):

| № п/п | Наименование документа | Количество листов | № страницы |
|-------|------------------------|-------------------|------------|
| 1     |                        |                   |            |
| 2     |                        |                   |            |
| 3     |                        |                   |            |
| 4     |                        |                   |            |
| 5     |                        |                   |            |
| ИТОГО |                        |                   |            |

Подпись претендента (представителя) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

мп (при наличии печати) «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ года

Корреспонденцию для Претендента прошу направлять по адресу: \_\_\_\_\_

Подпись претендента (представителя) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)  
 \_\_\_\_\_  
 мл (при наличии печати) « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ года

**Согласие на обработку и передачу персональных данных**  
 (Заполняется заявителем - физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем)

Я, \_\_\_\_\_,  
 \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  
 \_\_\_\_\_ года рождения, документ, удостоверяющий личность \_\_\_\_\_,  
 серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ (число, месяц, год выдачи, наименование органа, выдавшего документ)  
 зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_,  
 \_\_\_\_\_ (адрес регистрации)

в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», даю свое согласие на обработку Администрацией ЗАТО г. Железнодорожск, ИНН 2452012069, ОГРН 1022401419590, адрес: 662971, Красноярский край, ЗАТО Железнодорожск, город Железнодорожск, ул. 22 Паргсъезда д.21 (далее – Администрация) моих персональных данных, относящихся исключительно к перечисленным ниже категориям персональных данных: фамилия; имя; отчество (при наличии); пол; год, месяц дата и место рождения; адрес места жительства (регистрации), тип документа, удостоверяющего личность; данные документа, удостоверяющего личность; гражданство; сведения о постановке на учет в налоговом органе, в том числе и в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход, сведения о регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, сведения о регистрации в системе обязательного пенсионного страхования, мобильный телефон; адрес электронной почты.

Я даю согласие Администрации на использование моих персональных данных в целях:

- участия в аукционе на право заключения договора аренды имущества, входящего в состав Муниципальной казны ЗАТО Железнодорожск;
  - заключения договора аренды муниципального имущества в случае признания меня победителем аукциона/лицом, подавшим единственную заявку/ лицом, признанным единственным участником аукциона;
  - исполнения условий договора аренды муниципального имущества,
- а также на хранение данных об этом на электронных и бумажных носителях.

Я ознакомлен, что:

1) Согласие на обработку персональных данных действует с даты подписания настоящего согласия:

- в случае не признания меня победителем аукциона/лицом, подавшим единственную заявку/лицом, признанным единственным участником аукциона до окончания процедур проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, входящего в состав Муниципальной казны закрытого административно-территориального образования Железнодорожск Красноярского края, установленных документацией об аукционе № 257;

- в случае заключения договора аренды имущества, входящего в состав Муниципальной казны закрытого административно-территориального образования Железнодорожск Красноярского края, до полного исполнения условий указанного договора;

2) Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано на основании письменного заявления в произвольной форме;

3) Персональные данные, представляемые в отношении третьих лиц, с их согласия обрабатываются только в целях осуществления и выполнения полномочий, возложенных законодательством Российской Федерации на Администрацию ЗАТО г. Железнодорожск Красноярского края.

Настоящее согласие предоставляется мной Администрации на осуществление действий в отношении моих персональных данных, которые необходимы для достижения указанных выше целей, включая (без ограничения), сбор, обработку, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, передачу третьим лицам для осуществления действий по обмену информацией, обезличивание, блокирование персональных

данных, а также осуществление любых иных действий, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Я согласен, что Администрация, в соответствии с частью 3 статьи 6 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», поручает обработку моих персональных данных Муниципальному казенному учреждению «Управление имуществом, землепользования и землеустройства», ИНН 2452034665, ОГРН 1082452000069, адрес: 662970, Красноярский край, ЗАТО Железнодорожный, город Железнодорожный, пр. Курчатова, д. 48А.

Я проинформирован, что Администрация гарантирует обработку моих персональных данных в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации:

неавтоматизированным способом \_\_\_\_\_

автоматизированным способом \_\_\_\_\_.

Условием прекращения обработки персональных данных является получение Администрацией моего письменного заявления о прекращении обработки моих персональных данных.

Я также даю согласие на получение от Администрации информационных сообщений на адрес электронной почты и на мобильный телефон.

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Заявка зарегистрирована в журнале приема заявок на участие в аукционе и ей присвоен № \_\_\_\_\_

Приняты документы « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. в \_\_\_\_ час \_\_\_\_ мин.

представитель Организатора аукциона \_\_\_\_\_  
(подпись, Ф.И.О.)

**ДОГОВОР**  
аренды муниципального имущества, оформленный на основании протокола \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ года, лот № 1

г. Железнодорожск  
Красноярского края

N. \_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**Администрация закрытого административно-территориального образования город Железнодорожск**, в лице директора муниципального казенного учреждения «Управление имуществом, землепользования и землеустройства» (далее по тексту – «Учреждение») Сивчук Евгении Яковлевны, действующей на основании Устава учреждения и доверенности, удостоверенной нотариусом Железнодорожского нотариального округа Глазковой Еленой Геннадьевной, зарегистрированной 21.03.2023 года в реестре за № 24/289-н/24-2023-3-155, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_  
(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество для физического лица, в том числе для индивидуального предпринимателя)

дата рождения: \_\_\_\_\_, (ИНН \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_),  
(для физических лиц) (для юридического лица, индивидуального предпринимателя)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_ (для юридических лиц)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

действующее \_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_,  
(устав, доверенность,)

с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (в аренду) муниципальное имущество: **комната 3 (согласно выписке № 04:535/2004-2605 от 20.12.2004 из ЕГРОГД) первого этажа нежилого здания с кадастровым номером 24:58:0000000:1486, площадью 53,6 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железнодорожск, г. Железнодорожск, ул. Матросова, д.15А, (далее по тексту – «объект», «арендуемый объект»)**, для \_\_\_\_\_.

Границы объекта указаны в выкопировке из технического паспорта со схемой размещения Арендатора (Приложение № 3).

1.2. Нежилое здание, в котором расположен арендуемый объект, принадлежит на праве собственности **Закрытому административно-территориальному образованию г. Железнодорожск Красноярского края**, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 27 января 2006 г. сделана запись государственной регистрации № 24-24-12/006/2006-042.

## 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор подлежит регистрации в едином государственном реестре недвижимости, органом, осуществляющим государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

Обязанность по государственной регистрации договора возлагается на Арендодателя и может осуществляться в электронном виде.

2.2. Срок действия договора аренды устанавливается с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ года на **5 (пять) лет**.

2.3. Срок аренды может быть сокращен по соглашению сторон в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.4. Договор может быть расторгнут досрочно Арендодателем по основаниям и в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.5. Договор действует в течение срока аренды, указанного в пункте 2.2 договора.

### 3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ И ПОРЯДОК РАСЧЕТА

3.1. Размер арендной платы без НДС за один месяц составляет: \_\_\_\_\_ на основании Протокола \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. № \_\_\_\_\_

Арендная плата облагается НДС по ставке, установленной действующим законодательством. Указанный налог перечисляется Арендатором в полном объеме по месту регистрации налогоплательщика.

3.2. Арендатор обязан вносить арендную плату (без НДС) ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым - перечислением или наличными – на расчетный счет № **03100643000000011900** в ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ/УФК по Красноярскому краю, г. Красноярск, кор.счет 40102810245370000011, БИК (банка получателя) 010407105, получатель: УФК по Красноярскому краю (МКУ «УИЗиЗ» л/сч 04193009700), ИНН получателя- 2452034665, КПП 245201001, ОКТМО 04735000.

**Арендная плата - КБК 009 1 11 05074 04 0000 120;**

**Пени - КБК 009 1 16 07090 04 0000 140.**

В платежных документах Арендатор должен указать следующее наименование платежа:

«**Арендная плата за муниципальное имущество по договору № \_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. за \_\_\_\_\_ месяц 20\_\_ г. \_\_\_\_\_** (указать сумму арендной платы без учета НДС)»

«**Пеня по договору № \_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. за \_\_\_\_\_ месяц 20\_\_ г. \_\_\_\_\_** (указать сумму пени)».

При этом Арендатор - плательщик НДС должен составить счет-фактуру в одном экземпляре с пометкой "Аренда муниципального имущества". Указанная счет-фактура подписывается арендатором.

3.3. Изменение размера арендной платы в течение срока действия договора:

3.3.1. Размер арендной платы подлежит корректировке ежегодно, начиная с 01 января года, следующего за годом заключения договора аренды, на основании постановления Администрации ЗАТО г. Железногорск об увеличении размера арендной платы по договорам аренды муниципального имущества.

3.3.2. Изменение арендной платы вступает в силу ежегодно с 01 января, без предварительного уведомления об этом Арендатора.

3.4. Арендная плата, указанная в пункте 3.1. Договора, не включает:

- плату за пользование земельным участком с кадастровым номером 24:58:0305017:6, общей площадью 18 289 кв. метров, местоположением установленным относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Матросова, 15 на котором расположен арендуемый объект и производится дополнительно. Размер платы и порядок оплаты за пользование земельным участком указаны в пункте 3.5 Договора;

- возмещение расходов Арендодателя по оплате коммунальных услуг, предоставленных для обеспечения благоприятных и безопасных условий использования арендованного объекта, в том числе: отопление, водоснабжение, водоотведение, а также услуги Регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами;

- возмещение расходов Арендодателя, понесенных в связи с эксплуатацией арендуемого объекта, а именно, расходов по содержанию общего имущества здания (помещения), в котором находится арендованное имущество, в части, приходящейся на долю Арендатора, пропорционально площади арендуемого имущества;

- расходы на страхование арендуемого имущества, и производится дополнительно в соответствии с условиями заключенных договоров.

3.5. Размер платы за пользование земельным участком за один квартал составляет:

**143,33 руб. (сто сорок три рубля 33 копейки).**

Расчет размера платы за пользование земельным участком, выполнен в соответствии с положениями Решения Совета депутатов ЗАТО г. Железнодорожск от 28.10.2010 № 9-51Р «Об утверждении положения об арендной плате за использование земельных участков на территории муниципального образования «Закрытое административно-территориальное образование Железнодорожск Красноярского края», предоставленных в аренду без проведения торгов» и приведен в Приложении № 4 к настоящему Договору.

3.6. Арендатор обязан вносить плату за пользование земельным участком (без НДС) не позднее 20 числа последнего месяца текущего квартала - перечислением или наличными – на расчетный счет № 03100643000000011900 в ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ// УФК по Красноярскому краю, г. Красноярск, кор.счет 40102810245370000011, БИК (банка получателя) 010407105, получатель: УФК по Красноярскому краю (МКУ «УИЗиЗ» л/сч 04193009700), ИНН получателя- 2452034665, КПП 245201001, ОКТМО 04735000.

**Арендная плата - КБК 009 1 11 05024 04 0000 120;**

**Пени - КБК 009 1 16 07090 04 0000 140.**

Плата за пользование земельным участком (далее по тексту - арендная плата за участок) может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, в связи с изменением формулы расчета размера арендной платы, либо ее составляющих. Арендная плата за участок изменяется с момента вступления в силу соответствующего правового акта Российской Федерации, Красноярского края, ЗАТО Железнодорожск без предварительного уведомления об этом Арендатора.

Арендная плата за участок может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке ежегодно, но не ранее, чем через год после заключения договора аренды, на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, без предварительного уведомления об этом Арендатора.

Индексация не производится в году, в котором изменилась арендная плата в связи с изменением кадастровой стоимости.

3.7. Арендатор обязан возместить расходы Арендодателя не позднее 15 числа месяца, следующего за месяцем, в котором выставляется счет к возмещению расходов Арендодателя. Оплата производится перечислением или наличными – на расчетный счет № 03100643000000011900 в ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ// УФК по Красноярскому краю, г. Красноярск, кор.счет 40102810245370000011, БИК (банка получателя) 010407105, получатель: Управление Федерального казначейства по Красноярскому краю (МКУ «УИК» л/сч 04193009680), ИНН получателя- 2452033630, КПП 245201001, ОКТМО 04735000,

**Возмещение расходов Арендодателя - КБК 009 1 13 02064 04 0000 130;**

**Пени - КБК 009 1 16 07090 04 0000 140.**

В платежных документах Арендатор должен указать следующее назначение платежа:

«Возмещение расходов Арендодателя за муниципальное имущество по договору N. \_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. за \_\_\_\_ месяц 20 \_\_\_\_ г. \_\_\_\_ (указать сумму платежа)»

«Пени (возмещение расходов) по договору N. \_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. за \_\_\_\_ месяц 20 \_\_\_\_ г. \_\_\_\_ (указать сумму пени).

Счет к возмещению расходов Арендодатель выставляет Арендатору в срок до 30 числа текущего месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

3.8. Размер расходов к возмещению Арендодателя за муниципальное имущество, переданное по настоящему Договору, рассчитывается исходя из размера потребленного объема услуг, за аналогичный месяц года, предшествующего расчетному месяцу текущего



года, по тарифам (ценам), установленным ресурсоснабжающей организации в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов).

Расчетный период для оплаты Арендатора за муниципальное имущество, переданное по настоящему Договору, устанавливается равным календарному месяцу.

После оплаты Арендодателем выставленных ему счет-фактур ресурсоснабжающими организациями и другими организациями, оказывающими услуги, Арендодатель выставляет Арендатору корректирующий счет, на возмещение фактически понесенных расходов.

Арендатор вправе потребовать от Арендодателя акт сверки платежей по возмещению фактически понесенных расходов.

3.9. Арендатор имеет право вносить арендную плату вперед за любой срок в размере, определяемом на момент оплаты.

3.10. Арендатор обязан вносить арендную плату, указанную в пункте 3.1., плату за пользование земельным участком, указанную в пункте 3.5 и возмещать расходы Арендодателя со дня передачи объекта в аренду по день передачи объекта из аренды по акту приема-передачи.

Обязанность Арендатора по оплате арендной платы за муниципальное имущество, за пользование земельным участком и возмещению расходов Арендодателя считается исполненной с момента зачисления денежных средств на лицевые счета, указанные в пунктах 3.2., 3.6. и 3.7. соответственно.

#### **4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА В АРЕНДУ**

4.1. Прием-передача арендуемого объекта осуществляется по акту приема-передачи.

4.2. Объект должен быть передан по акту приема-передачи в аренду не позднее дня, следующего за днем подписания договора сторонами.

4.3. В акте приема-передачи указываются технические характеристики, отражающие состояние объекта.

4.4. Арендодатель не отвечает за недостатки объекта, которые зафиксированы в акте приема-передачи объекта в аренду.

4.5. Недостатки объекта, отраженные в акте приема-передачи объекта в аренду, в случае подписания акта Арендатором подлежат устранению его силами и за его счет.

4.6. Акт приема-передачи подписывается полномочными представителями сторон и утверждается Арендодателем.

4.7. Объект считается переданным в аренду со дня подписания акта приема-передачи представителями сторон.

#### **5. ПОРЯДОК ВОЗВРАЩЕНИЯ АРЕНДУЕМОГО ОБЪЕКТА АРЕНДОДАТЕЛЮ**

5.1. Возврат арендуемого объекта осуществляется по акту приема-передачи.

5.2. Объект должен быть подготовлен к сдаче в течение 5 (пяти) дней до окончания действия договора или его досрочного расторжения и передан Арендатором в день окончания срока аренды по акту приема-передачи.

5.3. Акт приема-передачи подписывается полномочными представителями сторон и утверждается Арендодателем.

5.4. Произведенные Арендатором отдельные улучшения арендованного объекта являются собственностью Арендатора.

5.5. Произведенные Арендатором улучшения арендованного объекта, неотделимые без вреда для объекта, являются собственностью Арендодателя. Арендатор не имеет права на возмещение стоимости таких улучшений.

5.6. Объект считается переданным из аренды со дня подписания акта приема-передачи представителями сторон.

5.7. Объект, на момент окончания срока договора, должен соответствовать следующим требованиям к техническому состоянию: электропроводка, инженерные сети, пожарная

сигнализация, дверные конструкции должны быть в удовлетворительном техническом состоянии и быть исправны.

## **6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

6.1. Арендодатель обязан предоставить объект во временное пользование Арендатору и принять объект от арендатора в установленном договором порядке по акту приема-передачи.

6.2. Арендодатель имеет право в любой период действия договора в рабочие дни и в рабочее время производить проверки соблюдения Арендатором условий настоящего договора.

6.2.1. Проверки осуществляются комиссией Арендодателя, состоящей в обязательном порядке из двух представителей Арендодателя и, при необходимости, иного контролирующего органа, курирующего соответствующий вид деятельности Арендатора.

6.2.2. Результаты проверки оформляются актом, подписываемым проверяющими лицами и утверждаемым Арендодателем.

6.2.3. Акт комиссии Арендодателя по проверке соблюдения условий договора аренды является документом, подтверждающим факт исполнения или нарушения условий договора.

6.3. Арендодатель имеет право взыскивать с Арендатора за причиненный по его вине ущерб арендуемому объекту.

## **7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

7.1. Арендатор обязан принять объект во временное пользование от Арендодателя и возвратить объект из аренды в установленном договором порядке по акту приема-передачи.

7.2. Арендатор несет бремя содержания и риск случайного повреждения и гибели объекта:

7.2.1. Арендатор обязан:

- нести расходы по содержанию арендуемого объекта;
- возмещать расходы Арендодателя по оплате коммунальных услуг, предоставленных для обеспечения благоприятных и безопасных условий использования арендованного объекта, в том числе: отопление, водоснабжение, водоотведение, а также услуги Регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- возмещать расходы Арендодателя, понесенные в связи с эксплуатацией арендуемого объекта, в том числе расходы по содержанию общего имущества здания (помещения), в котором находится арендованное имущество, в части, приходящейся на долю Арендатора, пропорционально площади арендуемого имущества.

Под расходами по содержанию общего имущества помещения, понимаются расходы за техническое, эксплуатационное обслуживание здания, текущий ремонт общего имущества в здании, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в здании, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в здании.

В состав общего имущества нежилых зданий включаются:

- помещения, не являющиеся объектом аренды, и предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, тамбуры, санузлы, технические этажи, чердаки, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном здании оборудование (технические подвалы);
- крыши, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции данного здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном здании за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
- земельный участок, на котором расположенное данное здание с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного здания и расположенные на указанном земельном участке объекты.

7.2.2. Арендатор обязан поддерживать объект в исправном техническом и надлежащем санитарном состоянии.

7.2.3. Арендатор обязан за свой счет производить текущий ремонт, техническое обслуживание арендуемого объекта, в том числе, профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций и инженерного оборудования, в соответствии с правилами и нормами эксплуатации здания, а также на основании заключений, актов и предписаний, выданных Арендодателем и/или обслуживающей организацией.

7.2.4. Арендатор обязан до начала эксплуатации объекта по целевому назначению выполнять требования пожарной безопасности, установленные в целях обеспечения пожарной безопасности законодательством Российской Федерации, нормативными документами или уполномоченным государственным органом.

7.2.5. Арендатор обязан в течении всего срока действия договора аренды выполнять меры пожарной безопасности. Ответственность за нарушение требований пожарной безопасности на арендуемом объекте несет Арендатор.

7.2.6. Арендатор обязан соблюдать санитарно-гигиенические требования, осуществлять уборку объекта и прилегающей территории, вывоз мусора, охрану объекта.

7.2.7. Арендатор обязан возместить Арендодателю ущерб, причиненный повреждением или гибелью объекта в течение срока действия договора.

7.3. Арендатор обязуется не осуществлять изменение функционального назначения, перепланировку, переоборудование, реконструкцию, капитальный ремонт, а также другие строительно-монтажные работы в арендуемом помещении, без письменного согласия Арендодателя, отсутствия согласования в установленном законом порядке с надзорными органами, а также с нарушениями требований действующих норм строительного и технологического проектирования.

7.4. Арендатор обязан использовать имущество по назначению, указанному в пункте 1.1 Договора. Арендатор не вправе сдавать арендуемое имущество в субаренду, перенаям, передавать его в безвозмездное пользование, передавать арендные права в залог, вносить в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также передавать любым другим способом в пользование третьим лицам.

7.5. Арендатор обязан своевременно и в полном объеме уплачивать арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные договором. Арендатор обязан производить сверку арендных платежей при окончании срока действия договора аренды муниципального имущества, установленного договором, или при его досрочном расторжении.

7.6. Арендатор обязан своевременно и в полном объеме производить оплату за пользование земельным участком в размере, порядке и сроки, установленные договором. Арендатор обязан производить сверку арендных платежей при окончании срока действия договора аренды муниципального имущества, установленного договором, или при его досрочном расторжении.

7.7. Арендатор обязан своевременно и в полном объеме возмещать расходы Арендодателя по выставленным счетам, в сроки, установленные настоящим договором.

Арендатор обязан производить сверку платежей по возмещению расходов Арендодателя по окончании срока действия договора аренды муниципального имущества, установленного договором, или при его досрочном расторжении.

7.8. Арендатор обязан обеспечить уполномоченным представителям Арендодателя по их требованию беспрепятственный доступ на объект в целях его осмотра, проверки соблюдения условий договора, а также обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемый объект работникам ресурсоснабжающих организаций, специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций.

7.9. Арендатор обязан сообщить Арендодателю изменения своих реквизитов (наименование, организационно-правовая форма, юридический адрес, почтовый адрес, банковский реквизиты, руководитель). Арендатор не позднее пяти календарных дней с момента изменения направляет Арендодателю письмо с приложением копий документов, удостоверяющих Арендатором, подтверждающих указанные изменения.

7.10. Арендатор имеет право потребовать досрочного расторжения договора в предусмотренных законом случаях.

## **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. В случае нанесения ущерба арендуемому объекту, нежилому помещению, зданию, в котором находится арендуемый объект, в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе оплатить ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба.

8.2. За неисполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.3. В случае просрочки по уплате арендных платежей Арендатор выплачивает в местный бюджет на расчетный счет, указанный в пункте 3.2 договора, пени в размере 0,1% от суммы неоплаченной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

Начисление пени производится со следующего дня по истечении срока уплаты и по день уплаты включительно.

Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств по уплате арендной платы.

8.4. В случае невнесения платы за пользование земельным участком с кадастровым номером 24:58:0305017:6, Арендатор выплачивает в местный бюджет на расчетный счет, указанный в пункте 3.5 договора пени в размере 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты.

8.5. В случае просрочки возмещения расходов Арендодателя, Арендатор выплачивает в местный бюджет на расчетный счет, указанный в пункте 3.6 договора пени в размере 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты.

## **9. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

9.1. Договор может быть расторгнут до истечения срока действия по соглашению сторон. Заявление с предложением о досрочном расторжении договора должно быть направлено другой стороне не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения договора. В случае несогласия второй стороны на досрочное расторжение договора, сторона-инициатор расторжения вправе обратиться в суд с иском о расторжении договора.

9.2. Договор может быть расторгнут до истечения срока действия договора в судебном порядке в следующих случаях:

9.2.1. Арендатор не вносит арендную плату в полном объеме более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа;

9.2.2. Арендатор не использует объект либо использует объект не в соответствии с его назначением в течение не менее двух месяцев подряд;

9.2.3. Арендатор существенно ухудшает состояние объекта в результате неправильной эксплуатации, нарушения норм и правил противопожарной безопасности, санитарно-

гигиенических требований, отсутствия текущего ремонта, аварийного обслуживания объекта, противоправных действий арендатора;

9.2.4. Арендатор не возмещает расходы Арендодателя по оплате коммунальных услуг, предоставленных для обеспечения благоприятных и безопасных условий использования арендованного объекта и/или не возмещает расходы Арендодателя по содержанию общего имущества здания, в котором находится арендованное имущество, в части, приходящейся на долю арендатора пропорционально площади арендуемого объекта более двух раз подряд;

9.2.5. Арендатор передал права на объект третьим лицам;

9.2.6. Арендатор произвел реконструкцию (перестройку, достройку, перепланировку) арендуемого объекта без получения письменного согласия Арендодателя, без согласования в установленном законом порядке с надзорными органами, а также с нарушениями требований действующих норм строительного и технологического проектирования.

9.2.7. Арендатор не вносит плату за пользование земельным участком в полном объеме более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

9.2.8. При получении сведений о начале процедуры ликвидации Арендатора - юридического лица, о прекращении деятельности Арендатора в качестве индивидуального предпринимателя или о начале процедуры банкротства арендатора;

9.3. Основанием досрочного расторжения договора в соответствии с п.9.2 договора являются следующие документы:

Для подпункта 9.2.1 – сведения о наличии задолженности Арендатора по арендной плате;

Для подпункта 9.2.2 – не менее двух Актов проверок, проведенных комиссией Арендодателя в течение двух месяцев в соответствии с п.6.2.2 договора;

Для подпункта 9.2.3 – не менее двух актов проверок, проведенных комиссией Арендодателя либо документы проверок соответствующих контролирующих органов;

Для подпункта 9.2.4 – справка Арендодателя о наличии задолженности Арендатора по возмещению расходов;

Для подпункта 9.2.5 – акт проверки комиссии Арендодателя либо договор субаренды;

Для подпункта 9.2.6 – акт проверки комиссии Арендодателя либо документы проверок соответствующих контролирующих органов;

Для подпункта 9.2.7 – сведения о наличии задолженности Арендатора за пользование земельным участком;

Для подпункта 9.2.8 - сведения о начале процедуры ликвидации Арендатора - юридического лица, о прекращении деятельности Арендатора в качестве индивидуального предпринимателя или о начале процедуры банкротства арендатора.

9.4. Порядок досрочного расторжения договора в одностороннем порядке по требованию Арендодателя:

9.4.1. Арендодатель направляет Арендатору претензию с предложением добровольно устранить выявленные нарушения в десятидневный срок, а в случае не устранения нарушений в установленный срок, Арендатору предлагается расторгнуть договор добровольно по соглашению сторон в течение пяти дней по истечении срока, установленного для устранения нарушений. В претензии также содержится уведомление о том, что в случае неисполнения претензии в установленные сроки, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о расторжении договора аренды.

9.4.2. Претензия направляется Арендатору по последнему указанному им адресу заказным письмом, вручается лично, либо на электронный адрес, указанный Арендатором.

## 10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Арендатор освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о возникновении конкретных обстоятельств

непреодолимой силы и их последствиях не позднее чем в десятидневный срок после их возникновения с предоставлением доказательств либо справок административных органов о том, что данные обстоятельства действительно имели место.

10.2. Отношения между Арендатором и Арендодателем после признания факта наличия обстоятельств непреодолимой силы (по обоюдному согласию или решению арбитражного суда) определяются дополнительным соглашением.

10.3. В случае прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы Арендатор обязан письменно уведомить об этом Арендодателя не позднее чем в десятидневный срок со дня прекращения действия этих обстоятельств.

## 11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр хранится у Арендодателя, второй - у Арендатора.

11.2. В случаях, не предусмотренных Договором, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

11.3. Все исправления по тексту Договора имеют юридическую силу только при взаимном их удостоверении представителями сторон в каждом отдельном случае.

11.4. Споры, вытекающие из Договора, разрешаются сторонами путем переговоров, а при не достижении согласия - в арбитражном суде Красноярского края.

11.5. В случаях, предусмотренных Договором, допускается одностороннее его расторжение.

11.6. Рыночная стоимость нежилого здания, согласно отчету № 3440/04/23 «Об оценке рыночной стоимости и стоимости месячной арендной платы 1 кв.м. общей площади нежилого здания, расположенного по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Матросова, д.15А» (Отчет выполнен Романченко Е.В.) по состоянию на 05.04.2023 составляет 3 700 000,00 руб.

## 12. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Приложение № 1. Копия протокола \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ года;

Приложение № 2. Выкопировка из технического паспорта здания со схемой размещения Арендатора;

Приложение № 3. Акт приема-передачи;

Приложение № 4. Расчет арендной платы земельного участка.

Все приложения являются обязательной и неотъемлемой частью Договора.

## ЮРИДИЧЕСКИЕ И ПОЧТОВЫЕ АДРЕСА, ПОДПИСИ СТОРОН:

### АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация ЗАТО г. Железногорск

662971 Красноярский край, г. Железногорск, ул. 22 Партсъезда, 21;

ОКПО 07531108 ОГРН 1022401419590

ИНН/КПП 2452012069/245201001

тел. (3919) 72-20-85, 76-56-15, 76-65-02, факс (3919) 74-60-32

E-mail: kancel@adm.k26.ru

МКУ «УИЗиЗ»

662970, Красноярский край,

г. Железногорск, пр. Курчатова, 48А

тел.: (3919) 76-56-02, факс (3919) 76-56-01

E-mail: info@zem.k26.ru

Директор

МП

\_\_\_\_\_ Е.Я. Сивчук

## АРЕНДАТОР:

(для юридического лица)

(наименование) \_\_\_\_\_

ОГРН: \_\_\_\_\_

Адрес (место нахождения) юридического лица: \_\_\_\_\_

ИНН/КПП \_\_\_\_\_

ОКВЭД \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

E-mail: (при наличии) \_\_\_\_\_

(занимаемая должность) \_\_\_\_\_

(подпись)  
мн (при наличии печати)

(фамилия, имя, отчество)

(для индивидуального предпринимателя)

(фамилия, имя, отчество (при наличии), дата рождения)

Место рождения: \_\_\_\_\_

Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_,  
выданный \_\_\_\_\_

(число, месяц, год выдачи, наименование органа, выдавшего документ)

\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_

Адрес регистрации по месту жительства: \_\_\_\_\_

(адрес с указанием почтового индекса)

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_

(адрес с указанием почтового индекса)

ОГРН \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, СНИЛС \_\_\_\_\_

Номер контактного телефона \_\_\_\_\_

E-mail (при наличии): \_\_\_\_\_

ОКВЭД \_\_\_\_\_

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

(для физического лица)

(фамилия, имя, отчество (при наличии), дата рождения)

Место рождения: \_\_\_\_\_

Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_,  
выданный \_\_\_\_\_

(число, месяц, год выдачи, наименование органа, выдавшего документ)

\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_

Адрес регистрации по месту жительства: \_\_\_\_\_

(адрес с указанием почтового индекса)

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_

(адрес с указанием почтового индекса)

ИНН: \_\_\_\_\_, СНИЛС \_\_\_\_\_

Номер контактного телефона \_\_\_\_\_

E-mail (при наличии): \_\_\_\_\_

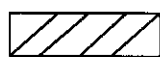
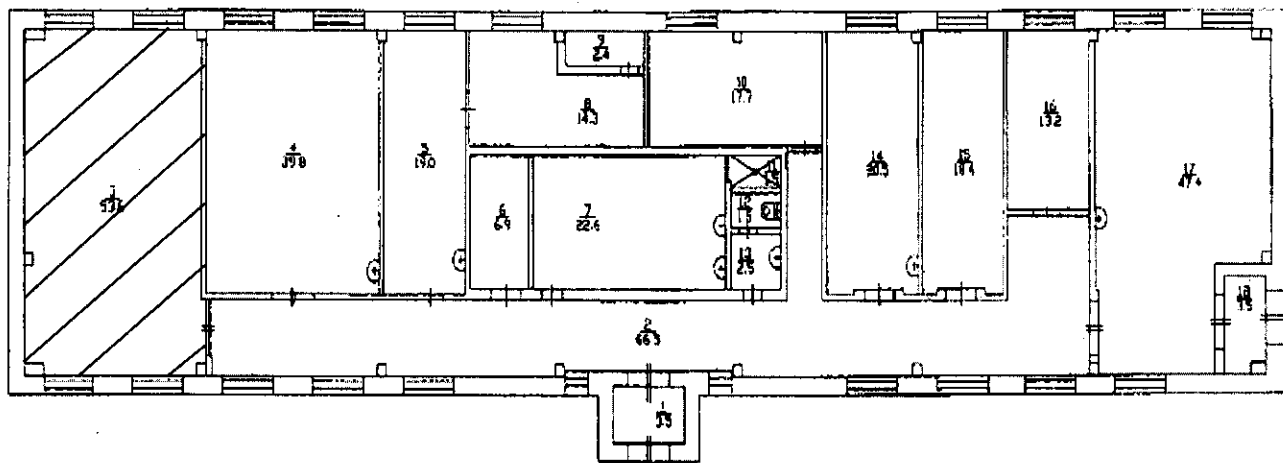
ОКВЭД \_\_\_\_\_

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

## ВЫКОПИРОВКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА ЗДАНИЯ СО СХЕМОЙ РАЗМЕЩЕНИЯ АРЕНДАТОРА

ОБЪЕКТ: нежилое здание с кадастровым номером 24:58:0000000:1486, расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Матросова, д.15 А.



- арендуемая площадь

Расчет площади мест общего пользования, приходящейся на долю Арендатора

### Перечень общего имущества здания, в котором находится арендованное имущество:

| №№<br>п.п. | Этаж,<br>тип<br>этажа | № по<br>плану | Назначение помещения | Площадь общего<br>имущества, кв. м |
|------------|-----------------------|---------------|----------------------|------------------------------------|
| 1          | 2                     | 3             | 4                    | 5                                  |
| 1          | 1 этаж                | 1             | тамбур               | 3,5                                |
| 2          | 1 этаж                | 2             | коридор              | 66,5                               |
| 3          | 1 этаж                | 6             | электрощитовая       | 6,9                                |
| 4          | 1 этаж                | 8             | венткамера           | 14,3                               |
| 5          | 1 этаж                | 9             | венткамера           | 2,4                                |
| 6          | 1 этаж                | 10            | узел ввода           | 17,7                               |
| 7          | 1 этаж                | 12            | туалет               | 1,5                                |
| 8          | 1 этаж                | 13            | умывальник           | 2,5                                |
| 9          | 2 этаж                | 1             | вентиляционная       | 40,1                               |
| ИТОГО:     |                       |               |                      | 155,4                              |

### Расчет площади общего имущества здания:

Площадь общего имущества здания, приходящаяся на площадь арендуемого объекта, определяется пропорционально арендуемой площади, из расчета:

Общая площадь здания – **395,1** кв. м.;

Общая площадь, предназначенная для сдачи в аренду/пользование – **239,7** кв. м.;

Площадь общего имущества здания – **155,4** кв. м.;



Площадь объекта по договору – **53,6** кв. м.

Площадь общего имущества здания, приходящаяся на площадь объекта по договору рассчитывается следующим образом:

Площадь общего имущества здания, приходящаяся на площадь объекта = Площадь общего имущества здания / Общая площадь, предназначенная для сдачи в аренду/пользование\*  
Площадь арендуемого объекта по договору аренды

Таким образом,

Площадь общего имущества здания, приходящаяся на площадь арендуемого объекта по договору аренды составляет – **34,7** кв. м.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Директор МКУ «УИЗиЗ»

\_\_\_\_\_ Е.Я. Сивчук

АРЕНДАТОР:

\_\_\_\_\_  
(занимаемая должность для юридического лица)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

Приложение № 3  
к договору аренды № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.202\_\_

Утверждаю:  
Директор МКУ «УИЗиЗ»

\_\_\_\_\_ Е.Я. Сивчук  
“\_\_” \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

### А К Т

приема-передачи в аренду объекта недвижимости  
по договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**Красноярский край, ЗАТО Железногорск,  
г. Железногорск**

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

Объект: комната 3 (согласно выписке № 04:535/2004-2605 от 20.12.2004 из ЕГРОГД) первого этажа нежилого здания с кадастровым номером 24:58:0000000:1486, расположенного по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Матросова, д.15А.

Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 24:58:0305017:6, общей площадью 18 289,0 кв. м., местоположением установленным относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир нежилое здание. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Матросова, зд. 15.

Техническое состояние вышеуказанного объекта на момент его передачи в аренду находится в удовлетворительном состоянии и соответствует следующим характеристикам:

| №№<br>п.п. | Характеристика передаваемого в аренду объекта недвижимости |                                                                                                                                                |
|------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.         | Наименование помещения                                     | комната 3 (согласно выписке № 04:535/2004-2605 от 20.12.2004 из ЕГРОГД) первого этажа нежилого здания с кадастровым номером 24:58:0000000:1486 |
| 2.         | Адрес помещения                                            | Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Матросова, д.15А                                              |
| 3.         | Собственник                                                | Муниципальное образование «Закрытое административно-территориального образование Железногорск Красноярского края»                              |
| 4.         | Площадь помещения, кв.м.                                   | 53,6                                                                                                                                           |
| 5.         | Год ввода в эксплуатацию                                   | 2004                                                                                                                                           |
| 6.         | Основной строительный материал                             | кирпич                                                                                                                                         |
| 7.         | Тип объекта                                                | нежилое                                                                                                                                        |
| 8.         | Расположение (отдельный, пристроенный, подвальный)         | Комната расположена на 1-м этаже нежилого здания. Вход из коридора общего пользования.                                                         |
| 9.         | Обустройство                                               | Здание обеспечено централизованными системами отопления, электроснабжения. Санузел общий – на этаже.                                           |
| 10.        | Техническое состояние                                      | В целом удовлетворительное. Пол – линолеум,                                                                                                    |

|  |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | помещение: | Отделка стен- масляная окраска на высоту , выше клеевая побелка. Потолок- клеевая побелка, установлены светильники с рассеивателями. Приборы отопления (батареи)- масляная окраска. Окна- деревянные, целостность остекления не нарушена. Входная дверь – фанерованная, окрашенная. |
|--|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Арендатором произведен осмотр объекта, претензий к Арендодателю по техническому состоянию передаваемого во временное пользование объекта не имеет.

Арендатором произведен осмотр объекта, претензий к Арендодателю по техническому состоянию передаваемого во временное пользование объекта не имеет.

Арендодатель передает, а Арендатор принимает вышеназванный объект в аренду на основании договора аренды от \_\_\_\_\_.202\_\_ №\_\_\_\_\_, заключенного на основании протокола \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.202\_\_ №\_\_\_\_\_, по лоту № 1.

Настоящий Акт приема-передачи объекта в аренду составлен в двух экземплярах и является неотъемлемой частью договора аренды.

**Представители Арендодателя:**

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

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

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

**Представитель Арендатора**

### Расчет платы за пользование земельным участком

Земельный участок с кадастровым номером 24:58:0305017:6, общей площадью 18 289,0 кв. м., местоположением установленным относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир нежилое здание. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железнодорожск, г. Железнодорожск, ул. Матросова, зд. 15.

Площадь нежилых зданий, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 24:58:0305017:6 (Свсех зд.) **14 878,9** кв.м.

Площадь нежилого здания, расположенного по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железнодорожск, г. Железнодорожск, ул. Матросова, 15 (Сзд.)- **395,1** кв.м

Площадь арендуемого объекта, расположенного по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железнодорожск, г. Железнодорожск, ул. Матросова, 15 (S пом.)- **53,5** кв.м.

Годовая сумма арендной платы за пользование земельным участком

$$A = Kc * K1 * K2, \text{ где}$$

A - арендная плата за земельный участок в год, руб.;

Kc - Кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

K1- коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка;

K2- коэффициент, учитывающий категорию арендатора

| №№ пп | Наименование показателя                                                                                                            | Обозначение показателя                    | Размер        |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------|
| 1     | Кадастровая стоимость земельного участка, руб.                                                                                     | Kc                                        | 10 629 383,91 |
| 2     | Кадастровая стоимость доли земельного участка, приходящаяся на здание по Матросова 15А, исходя из площади всех зданий, руб. (Kc 1) | $Kc * S \text{ зд.} / S \text{ всех зд.}$ | 282 256,72    |
| 3     | Кадастровая стоимость доли земельного участка, приходящаяся на арендуемый объект, исходя из площади здания, руб.                   | $Kc1 * S \text{ пом.} / S \text{ зд.}$    | 38 220,03     |
| 4     | Коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка                                                         | K1                                        | 0,015         |
| 5     | Коэффициент, учитывающий категорию арендатора                                                                                      | K2                                        | 1             |
| 6     | Арендная плата за земельный участок, руб. в год                                                                                    | A                                         | 573,30        |
| 7     | Арендная плата за земельный участок, руб. в квартал                                                                                | A/4                                       | 143,33        |

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

**ДОГОВОР**  
аренды муниципального имущества, оформленный на основании протокола \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ года, лот № 2

г. Железнодорожск  
Красноярского края

N. \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**Администрация закрытого административно-территориального образования город Железнодорожск**, в лице директора муниципального казенного учреждения «Управление имуществом, землепользования и землеустройства» (далее по тексту – «Учреждение») Сивчук Евгении Яковлевны, действующей на основании Устава учреждения и доверенности, удостоверенной нотариусом Железнодорожского нотариального округа Глазковой Еленой Геннадьевной, зарегистрированной 21.03.2023 года в реестре за № 24/289-н/24-2023-3-155, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество для физического лица, в том числе для индивидуального предпринимателя)

дата рождения: \_\_\_\_\_, (ИНН \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_),  
(для физических лиц) (для юридического лица, индивидуального предпринимателя)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице (для юридических лиц)

(должность)

(фамилия, имя, отчество)

действующе на основании \_\_\_\_\_,  
(устав, доверенность,)

с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование (в аренду) муниципальное имущество: **комнаты 3, 4, 5 (согласно техническому паспорту помещения, составленного по состоянию на 02.03.2016) нежилого помещения с кадастровым номером 24:58:0306002:108, этаж № 1, площадью 32,1 кв. м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железнодорожск, г. Железнодорожск, пр-кт Курчатова, зд.48А, помещ.13** (далее по тексту - объект, арендуемый объект) для \_\_\_\_\_.

Границы объекта указаны в выкопировке из технического паспорта со схемой размещения Арендатора (Приложение № 2).

1.2. Данное помещение принадлежит Закрытому административно-территориальному образованию Железнодорожск, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «09» февраля 2017 года сделана запись регистрации № 24:58:0306002:108-24/012/2017-1.

## 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор подлежит регистрации в едином государственном реестре недвижимости, органом, осуществляющим государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

Обязанность по государственной регистрации договора возлагается на Арендодателя и может осуществляться в электронном виде.

2.2. Срок действия договора аренды устанавливается с «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ года на 5 (пять) лет.

2.3. Срок аренды может быть сокращен по соглашению сторон в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.4. Договор может быть расторгнут досрочно Арендодателем по основаниям и в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.5. Договор действует в течение срока аренды, указанного в пункте 2.2 договора.

### 3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ И ПОРЯДОК РАСЧЕТА

3.1. Размер арендной платы без НДС за один месяц составляет: \_\_\_\_\_ на основании Протокола \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2022 г. № \_\_\_\_\_

Арендная плата облагается НДС по ставке, установленной действующим законодательством. Указанный налог перечисляется Арендатором в полном объеме по месту регистрации налогоплательщика.

3.2. Арендатор обязан вносить арендную плату (без НДС) ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым - перечислением или наличными – на расчетный счет № 03100643000000011900 в ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ/УФК по Красноярскому краю, г. Красноярск, кор.счет 40102810245370000011, БИК (банка получателя) 010407105, получатель: УФК по Красноярскому краю (МКУ «УИЗиЗ» л/сч 04193009700), ИНН получателя- 2452034665, КПП 245201001, ОГТМО 04735000.

**Арендная плата - КБК 009 1 11 05074 04 0000 120;**

**Пени - КБК 009 1 16 07090 04 0000 140.**

В платежных документах Арендатор должен указать следующее наименование платежа:

«Арендная плата за муниципальное имущество по договору № \_\_\_\_\_ от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. за \_\_\_\_\_ месяц 20\_\_ г. \_\_\_\_\_ (указать сумму арендной платы без учета НДС)»

«Пеня по договору № \_\_\_\_\_ от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. за \_\_\_\_\_ месяц 20\_\_ г. \_\_\_\_\_ (указать сумму пени)».

При этом Арендатор - плательщик НДС должен составить счет-фактуру в одном экземпляре с пометкой "Аренда муниципального имущества". Указанная счет-фактура подписывается арендатором.

3.3. Изменение размера арендной платы в течение срока действия договора:

3.3.1. Размер арендной платы подлежит корректировке ежегодно, начиная с 01 января года, следующего за годом заключения договора аренды, на основании постановления Администрации ЗАТО г. Железногорск об увеличении размера арендной платы по договорам аренды муниципального имущества.

3.3.2. Изменение арендной платы вступает в силу ежегодно с 01 января, без предварительного уведомления об этом Арендатора.

3.4. Арендная плата, указанная в пункте 3.1. Договора не включает:

- плату за пользование земельным участком из земель населенных пунктов с кадастровым номером 24:58:0306002:69, площадью 7125,0 кв.м., местоположением Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, пр-кт Курчатова, 48А, на котором расположен арендуемый объект и производится дополнительно. Размер платы и порядок оплаты за пользование земельным участком указаны в пункте 3.5 Договора;

- оплату по договорам, заключенным с ресурсоснабжающими организациями, и/или возмещение расходов Арендодателя по оплате коммунальных услуг, предоставленных для обеспечения благоприятных и безопасных условий использования арендованного объекта, в том числе: отопление, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, услуги Регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами;

- возмещение расходов Арендодателя, понесенных в связи с эксплуатацией арендуемого объекта, а именно, расходов по содержанию общего имущества здания (помещения), в котором находится арендованное имущество, в части, приходящейся на долю Арендатора, пропорционально площади арендуемого имущества;

- расходы на страхование арендуемого имущества, и производится дополнительно в соответствии с условиями заключенных договоров.

3.5. Размер платы за пользование земельным участком за один квартал составляет:

**581,52 руб. (пятьсот восемьдесят один рубль 52 копейки).**

Расчет размера платы за пользование земельным участком, выполнен в соответствии с положениями Решения Совета депутатов ЗАТО г. Железнодорожск от 28.10.2010 № 9-51Р «Об утверждении положения об арендной плате за использование земельных участков на территории муниципального образования «Закрытое административно-территориальное образование Железнодорожск Красноярского края», предоставленных в аренду без проведения торгов» и приведен в Приложении № 4 к настоящему Договору.

3.6. Арендатор обязан вносить плату за пользование земельным участком (без НДС) не позднее 20 числа последнего месяца текущего квартала - перечислением или наличными – на расчетный счет № 03100643000000011900 в ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ// УФК по Красноярскому краю, г. Красноярск, кор.счет 40102810245370000011, БИК (банка получателя) 010407105, получатель: УФК по Красноярскому краю (МКУ «УИЗиЗ» л/сч 04193009700), ИНН получателя- 2452034665, КПП 245201001, ОГТМО 04735000.

**Арендная плата - КБК 009 1 11 05024 04 0000 120;**

**Пени - КБК 009 1 16 07090 04 0000 140.**

3.7. Плата за пользование земельным участком (далее по тексту - арендная плата за участок) может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, в связи с изменением формулы расчета размера арендной платы, либо ее составляющих. Арендная плата за участок изменяется с момента вступления в силу соответствующего правового акта Российской Федерации, Красноярского края, ЗАТО Железнодорожск без предварительного уведомления об этом Арендатора.

Арендная плата за участок может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке ежегодно, но не ранее, чем через год после заключения договора аренды, на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, без предварительного уведомления об этом Арендатора.

Индексация не производится в году, в котором изменилась арендная плата в связи с изменением кадастровой стоимости.

3.8. Арендатор обязан возместить расходы Арендодателя не позднее 15 числа месяца, следующего за месяцем, в котором выставляется счет к возмещению расходов Арендодателя. Оплата производится перечислением или наличными – на расчетный счет № 03100643000000011900 в ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ// УФК по Красноярскому краю, г. Красноярск, кор.счет 40102810245370000011, БИК (банка получателя) 010407105, получатель: Управление Федерального казначейства по Красноярскому краю (МКУ «УИК» л/сч 04193009680), ИНН получателя- 2452033630, КПП 245201001, ОГТМО 04735000,

**Возмещение расходов Арендодателя - КБК 009 1 13 02064 04 0000 130;**

**Пеня - КБК 009 1 16 07 900 4 0000 140.**

В платежных документах Арендатор должен указать следующее назначение платежа:

«Возмещение расходов Арендодателя за муниципальное имущество по договору N. \_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_ 20\_\_ г. за \_\_\_\_ месяц 20\_\_ г. \_\_\_\_ (указать сумму платежа)»

«Пеня (возмещение расходов) по договору N. \_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_ 20\_\_ г. за \_\_\_\_ месяц 20\_\_ г. \_\_\_\_ (указать сумму пени).

Счет к возмещению расходов Арендодатель выставляет Арендатору в срок до 30 числа текущего месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

3.9. Размер расходов к возмещению Арендодателя за муниципальное имущество, переданное по настоящему Договору, рассчитывается исходя из размера потребленного объема услуг, за аналогичный месяц года, предшествующего расчетному месяцу текущего

года, по тарифам (ценам), установленным ресурсоснабжающей организацией в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов).

Расчетный период для оплаты Арендатора за муниципальное имущество, переданное по настоящему Договору, устанавливается равным календарному месяцу.

После оплаты Арендодателем выставленных ему счет-фактур ресурсоснабжающими организациями и другими организациями, оказывающими услуги, Арендодатель выставляет Арендатору корректирующий счет, на возмещение фактически понесенных расходов.

Арендатор вправе потребовать от Арендодателя акт сверки платежей по возмещению фактически понесенных расходов.

3.10. Арендатор имеет право вносить арендную плату вперед за любой срок в размере, определяемом на момент оплаты.

3.11. Арендатор обязан вносить арендную плату, указанную в пункте 3.1., плату за пользование земельным участком, указанную в пункте 3.5 и возмещать расходы Арендодателя со дня передачи объекта в аренду по день передачи объекта из аренды по акту приема-передачи.

Обязанность Арендатора по оплате арендной платы за муниципальное имущество, за пользование земельным участком и возмещению расходов Арендодателя считается исполненной с момента зачисления денежных средств на лицевые счета, указанные в пунктах 3.2., 3.6. и 3.8. соответственно.

#### **4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА В АРЕНДУ**

4.1. Прием-передача арендуемого объекта осуществляется по акту приема-передачи.

4.2. Объект должен быть передан по акту приема-передачи в аренду не позднее дня, следующего за днем подписания договора сторонами.

4.3. В акте приема-передачи указываются технические характеристики, отражающие состояние объекта.

4.4. Арендодатель не отвечает за недостатки объекта, которые зафиксированы в акте приема-передачи объекта в аренду.

4.5. Недостатки объекта, отраженные в акте приема-передачи объекта в аренду, в случае подписания акта Арендатором подлежат устранению его силами и за его счет.

4.6. Акт приема-передачи подписывается полномочными представителями сторон и утверждается Арендодателем.

4.7. Объект считается переданным в аренду со дня подписания акта приема-передачи представителями сторон.

#### **5. ПОРЯДОК ВОЗВРАЩЕНИЯ АРЕНДУЕМОГО ОБЪЕКТА АРЕНДОДАТЕЛЮ**

5.1. Возврат арендуемого объекта осуществляется по акту приема-передачи.

5.2. Объект должен быть подготовлен к сдаче в течение 5 (пяти) дней до окончания действия договора или его досрочного расторжения и передан Арендатором в день окончания срока аренды по акту приема-передачи.

5.3. Акт приема-передачи подписывается полномочными представителями сторон и утверждается Арендодателем.

5.4. Произведенные Арендатором отдельные улучшения арендованного объекта являются собственностью Арендатора.

5.5. Произведенные Арендатором улучшения арендованного объекта, неотделимые без вреда для объекта, являются собственностью Арендодателя. Арендатор не имеет права на возмещение стоимости таких улучшений.

5.6. Объект считается переданным из аренды со дня подписания акта приема-передачи представителями сторон.

5.7. Объект, на момент окончания срока договора, должен соответствовать следующим требованиям к техническому состоянию: электропроводка, инженерные сети, пожарная



сигнализация, дверные конструкции должны быть в удовлетворительном техническом состоянии и быть исправны.

## **6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

6.1. Арендодатель обязан предоставить объект во временное пользование Арендатору и принять объект от арендатора в установленном договором порядке по акту приема-передачи.

6.2. Арендодатель имеет право в любой период действия договора в рабочие дни и в рабочее время производить проверки соблюдения Арендатором условий настоящего договора.

6.2.1. Проверки осуществляются комиссией Арендодателя, состоящей в обязательном порядке из двух представителей Арендодателя и, при необходимости, иного контролирующего органа, курирующего соответствующий вид деятельности Арендатора.

6.2.2. Результаты проверки оформляются актом, подписываемым проверяющими лицами и утверждаемым Арендодателем.

6.2.3. Акт комиссии Арендодателя по проверке соблюдения условий договора аренды является документом, подтверждающим факт исполнения или нарушения условий договора.

6.3. Арендодатель имеет право взыскивать с Арендатора за причиненный по его вине ущерб арендуемому объекту.

## **7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

7.1. Арендатор обязан принять объект во временное пользование от Арендодателя и возвратить объект из аренды в установленном договором порядке по акту приема-передачи.

7.2. Арендатор несет бремя содержания и риск случайного повреждения и гибели объекта:

7.2.1. Арендатор обязан:

- нести расходы по содержанию арендуемого объекта;
- нести расходы по договорам, заключенным с ресурсоснабжающими организациями, и/или возмещать расходы Арендодателя по оплате коммунальных услуг, предоставленных для обеспечения благоприятных и безопасных условий использования арендуемого объекта, в том числе: отопление, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, оплате услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, по договору заключенному с Региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- возмещать расходы Арендодателя, понесенные в связи с эксплуатацией арендуемого объекта, в том числе расходы по содержанию общего имущества здания (помещения), в котором находится арендуемое имущество, в части, приходящейся на долю Арендатора, пропорционально площади арендуемого имущества.

Под расходами по содержанию общего имущества помещения, понимаются расходы за техническое, эксплуатационное обслуживание здания, текущий ремонт общего имущества в здании, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в здании, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в здании.

В состав общего имущества нежилых зданий включаются:

- помещения, не являющиеся объектом аренды, и предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, тамбуры, санузлы, технические этажи, чердаки, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном здании оборудование (технические подвалы);
- крыши, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции данного здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном здании за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

- земельный участок, на котором расположенное данное здание с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного здания и расположенные на указанном земельном участке объекты.

7.2.2. Арендатор обязан поддерживать объект в исправном техническом и надлежащем санитарном состоянии.

7.2.3. Арендатор обязан за свой счет производить текущий ремонт, техническое обслуживание арендуемого объекта, в том числе, профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций и инженерного оборудования, в соответствии с правилами и нормами эксплуатации здания, а также на основании заключений, актов и предписаний, выданных Арендодателем и/или обслуживающей организацией.

7.2.4. Арендатор обязан до начала эксплуатации объекта по целевому назначению выполнить требования пожарной безопасности, установленные в целях обеспечения пожарной безопасности законодательством Российской Федерации, нормативными документами или уполномоченным государственным органом.

7.2.5. Арендатор обязан в течение всего срока действия договора аренды выполнять меры пожарной безопасности. Ответственность за нарушение требований пожарной безопасности на арендуемом объекте несет Арендатор.

7.2.6. Арендатор обязан соблюдать санитарно-гигиенические требования, осуществлять уборку объекта и прилегающей территории, вывоз мусора, охрану объекта.

7.2.7. Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания настоящего договора заключить и своевременно оплачивать необходимые договоры на предоставление коммунальных услуг, в том числе услуги Регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами, эксплуатационное, техническое и аварийное обслуживание арендуемого объекта,

7.2.7. Арендатор обязан возместить Арендодателю ущерб, причиненный повреждением или гибелью объекта в течение срока действия договора.

7.3. Арендатор обязуется не осуществлять изменение функционального назначения, перепланировку, переоборудование, реконструкцию, капитальный ремонт, а также другие строительно-монтажные работы в арендуемом помещении, без письменного согласия Арендодателя, отсутствия согласования в установленном законом порядке с надзорными органами, а также с нарушениями требований действующих норм строительного и технологического проектирования.

7.4. Арендатор обязан использовать имущество по назначению, указанному в пункте 1.1 Договора. Арендатор не вправе сдавать арендуемое имущество в субаренду, перенаям, передавать его в безвозмездное пользование, передавать арендные права в залог, вносить в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также передавать любым другим способом в пользование третьим лицам.

7.5. Арендатор обязан своевременно и в полном объеме уплачивать арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные договором. Арендатор обязан производить сверку арендных платежей при окончании срока действия договора аренды муниципального имущества, установленного договором, или при его досрочном расторжении.

7.6. Арендатор обязан своевременно и в полном объеме производить оплату за пользование земельным участком в размере, порядке и сроки, установленные договором. Арендатор обязан производить сверку платежей при окончании срока действия договора аренды муниципального имущества, установленного договором, или при его досрочном расторжении.

7.7. Арендатор обязан своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги, в соответствии с условиями заключенных договоров.

7.8. Арендатор обязан своевременно и в полном объеме возмещать расходы Арендодателя по выставленным счетам, в сроки, установленные настоящим договором.

Арендатор обязан производить сверку платежей по возмещению расходов Арендодателя по окончании срока действия договора аренды муниципального имущества, установленного договором, или при его досрочном расторжении.

7.9. Арендатор обязан сообщить Арендодателю об изменениях своих реквизитов и сведений (наименование, организационно-правовая форма, юридический адрес, почтовый адрес, банковские реквизиты, паспортные данные, руководитель). Арендатор не позднее пяти календарных дней с момента изменения направляет Арендодателю письмо с приложением копий документов, удостоверенных Арендатором, подтверждающих указанные изменения.

7.10. Арендатор обязан обеспечить уполномоченным представителям Арендодателя по их требованию беспрепятственный доступ на объект в целях его осмотра, проверки соблюдения условий договора, а также обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемый объект работникам ресурсоснабжающих организаций, специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций.

7.11. Арендатор имеет право потребовать досрочного расторжения договора в предусмотренных законом случаях.

## **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. В случае нанесения ущерба арендуемому объекту, нежилому помещению, зданию, в котором находится арендуемый объект, в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе оплатить ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба.

8.2. За неисполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.3. В случае просрочки по уплате арендных платежей Арендатор выплачивает в местный бюджет на расчетный счет, указанный в пункте 3.2 договора, пеню в размере 0,1% от суммы неоплаченной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

Начисление пени производится со следующего дня по истечении срока уплаты и по день уплаты включительно.

Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств по уплате арендной платы.

8.4. В случае невнесения платы за пользование земельным участком с кадастровым номером 24:58:0306002:69, Арендатор выплачивает в местный бюджет на расчетный счет, указанный в пункте 3.5 договора пени в размере 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты.

8.5. В случае просрочки возмещения расходов Арендодателя, Арендатор выплачивает в местный бюджет на расчетный счет, указанный в пункте 3.6 договора пени в размере 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты.

8.5. В случае незаключения Арендатором договоров с ресурсоснабжающими организациями, Арендатор обязан возместить Арендодателю все понесенные убытки, связанные с содержанием арендуемого объекта

## **9. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

9.1. Договор может быть расторгнут до истечения срока действия по соглашению сторон. Заявление с предложением о досрочном расторжении договора должно быть

направлено другой стороне не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения договора. В случае несогласия второй стороны на досрочное расторжение договора, сторона-инициатор расторжения вправе обратиться в суд с иском о расторжении договора.

9.2. Договор может быть расторгнут до истечения срока действия договора в судебном порядке в следующих случаях:

9.2.1. Арендатор не вносит арендную плату в полном объеме более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа;

9.2.2. Арендатор не использует объект либо использует объект не в соответствии с его назначением в течение не менее двух месяцев подряд;

9.2.3. Арендатор существенно ухудшает состояние объекта в результате неправильной эксплуатации, нарушения норм и правил противопожарной безопасности, санитарно-гигиенических требований, отсутствия текущего ремонта, аварийного обслуживания объекта, противоправных действий арендатора;

9.2.4. Арендатор не несет расходы и/или не возмещает расходы Арендодателя по оплате коммунальных услуг, предоставленных для обеспечения благоприятных и безопасных условий использования арендуемого объекта;

9.2.5. Арендатор не вносит плату за пользование земельным участком в полном объеме более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

9.2.6. Арендатор не несет расходы по содержанию арендуемого объекта;

9.2.7. Арендатор передал права на объект третьим лицам;

9.2.8. Арендатор произвел реконструкцию (перестройку, достройку, перепланировку) арендуемого объекта без получения письменного согласия Арендодателя, без согласования в установленном законом порядке с надзорными органами, а также с нарушениями требований действующих норм строительного и технологического проектирования.

9.2.9. При получении сведений о начале процедуры ликвидации Арендатора - юридического лица, о прекращении деятельности Арендатора в качестве индивидуального предпринимателя или о начале процедуры банкротства арендатора;

9.3. Основанием досрочного расторжения договора в соответствии с п.9.2 договора являются следующие документы:

Для подпункта 9.2.1 – сведения о наличии задолженности Арендатора по арендной плате;

Для подпункта 9.2.2 – не менее двух Актов проверок, проведенных комиссией Арендодателя в течение двух месяцев в соответствии с п.6.2.2 договора;

Для подпункта 9.2.3 – не менее двух актов проверок, проведенных комиссией Арендодателя либо документы проверок соответствующих контролирующих органов;

Для подпункта 9.2.4 – сведения о наличии задолженности Арендатора;

Для подпункта 9.2.5 – сведения о наличии задолженности Арендатора за пользование земельным участком;

Для подпункта 9.2.6- сведения о наличии задолженности Арендатора по договорам с обслуживающими организациями;

Для подпункта 9.2.7 – акт проверки комиссии Арендодателя либо договор субаренды;

Для подпункта 9.2.8 – акт проверки комиссии Арендодателя либо документы проверок соответствующих контролирующих органов;

Для подпункта 9.2.9 - сведения о начале процедуры ликвидации Арендатора - юридического лица, о прекращении деятельности Арендатора в качестве индивидуального предпринимателя или о начале процедуры банкротства арендатора.

9.4. Порядок досрочного расторжения договора в одностороннем порядке по требованию Арендодателя:

9.4.1. Арендодатель направляет Арендатору претензию с предложением добровольно устранить выявленные нарушения в десятидневный срок, а в случае не устранения нарушений в установленный срок, Арендатору предлагается расторгнуть договор

добровольно по соглашению сторон в течение пяти дней по истечении срока, установленного для устранения нарушений. В претензии также содержится уведомление о том, что в случае неисполнения претензии в установленные сроки, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о расторжении договора аренды.

9.4.2. Претензия направляется Арендатору по последнему указанному им адресу заказным письмом, вручается лично, либо на электронный адрес, указанный Арендатором.

## **10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

10.1. Арендатор освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о возникновении конкретных обстоятельств непреодолимой силы и их последствиях не позднее чем в десятидневный срок после их возникновения с предоставлением доказательств либо справок административных органов о том, что данные обстоятельства действительно имели место.

10.2. Отношения между Арендатором и Арендодателем после признания факта наличия обстоятельств непреодолимой силы (по обоюдному согласию или решению арбитражного суда) определяются дополнительным соглашением.

10.3. В случае прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы Арендатор обязан письменно уведомить об этом Арендодателя не позднее чем в десятидневный срок со дня прекращения действия этих обстоятельств.

## **11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

11.1. Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр хранится у Арендодателя, второй - у Арендатора.

11.2. В случаях, не предусмотренных Договором, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

11.3. Все исправления по тексту Договора имеют юридическую силу только при взаимном их удостоверении представителями сторон в каждом отдельном случае.

11.4. Споры, вытекающие из Договора, разрешаются сторонами путем переговоров, а при не достижении согласия - в арбитражном суде Красноярского края.

11.5. В случаях, предусмотренных Договором, допускается одностороннее его расторжение.

11.6. Рыночная стоимость нежилого здания, согласно отчету № 3441/04/23 «Об оценке рыночной стоимости и стоимости месячной арендной платы 1 кв.м. общей площади нежилого помещения № 13, расположенного по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, пр-кт Курчатова, зд.48А» (Отчет выполнен Романченко Е.В.) по состоянию на 05.04.2023 составляет 2 600 000,00 руб.

## **12. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

Приложение № 1. Копия протокола \_\_\_\_\_ №\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ года;

Приложение № 2. Выкопировка из технического паспорта здания со схемой размещения Арендатора;

Приложение № 3. Акт приема-передачи;

Приложение № 4. Расчет арендной платы земельного участка.

Все приложения являются обязательной и неотъемлемой частью Договора.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ И ПОЧТОВЫЕ АДРЕСА, ПОДПИСИ СТОРОН:****АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

Администрация ЗАТО г. Железнодорожск  
 662971 Красноярский край, г. Железнодорожск, ул. 22 Партсъезда, 21;  
 ОКПО 07531108 ОГРН 1022401419590  
 ИНН/КПП 2452012069/245201001  
 тел. (3919) 72-20-85, 76-56-15, 76-65-02, факс (3919) 74-60-32  
 E-mail: kancel@adm.k26.ru  
 МКУ «УИЗиЗ»  
 662970, Красноярский край,  
 г. Железнодорожск, пр. Курчатова, 48А  
 тел.: (3919) 76-56-02, факс (3919) 76-56-01  
 E-mail: info@zem.k26.ru

Директор

МП

Е.Я. Сивчук

**АРЕНДАТОР:***(для юридического лица)*

(наименование)

ОГРН:

Адрес (место нахождения) юридического лица:

ИНН/КПП

ОКВЭД

Телефон:

E-mail: (при наличии)

(занимаемая должность)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

МП (при наличии печати)

*(для индивидуального предпринимателя)*

(фамилия, имя, отчество (при наличии), дата рождения)

Место рождения:

Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_,  
 выданный \_\_\_\_\_

(число, месяц, год выдачи, наименование органа, выдавшего документ)

\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_

Адрес регистрации по месту жительства:

(адрес с указанием почтового индекса)

Почтовый адрес:

(адрес с указанием почтового индекса)

ОГРН \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, СНИЛС \_\_\_\_\_

Номер контактного телефона \_\_\_\_\_

E-mail (при наличии): \_\_\_\_\_

ОКВЭД \_\_\_\_\_

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

*(для физического лица)*

(фамилия, имя, отчество (при наличии), дата рождения)

Место рождения: \_\_\_\_\_

Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_,  
выданный \_\_\_\_\_

(число, месяц, год выдачи, наименование органа, выдавшего документ)

\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_

Адрес регистрации по месту жительства: \_\_\_\_\_

(адрес с указанием почтового индекса)

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_

(адрес с указанием почтового индекса)

ИНН: \_\_\_\_\_, СНИЛС \_\_\_\_\_

Номер контактного телефона \_\_\_\_\_

E-mail (при наличии): \_\_\_\_\_

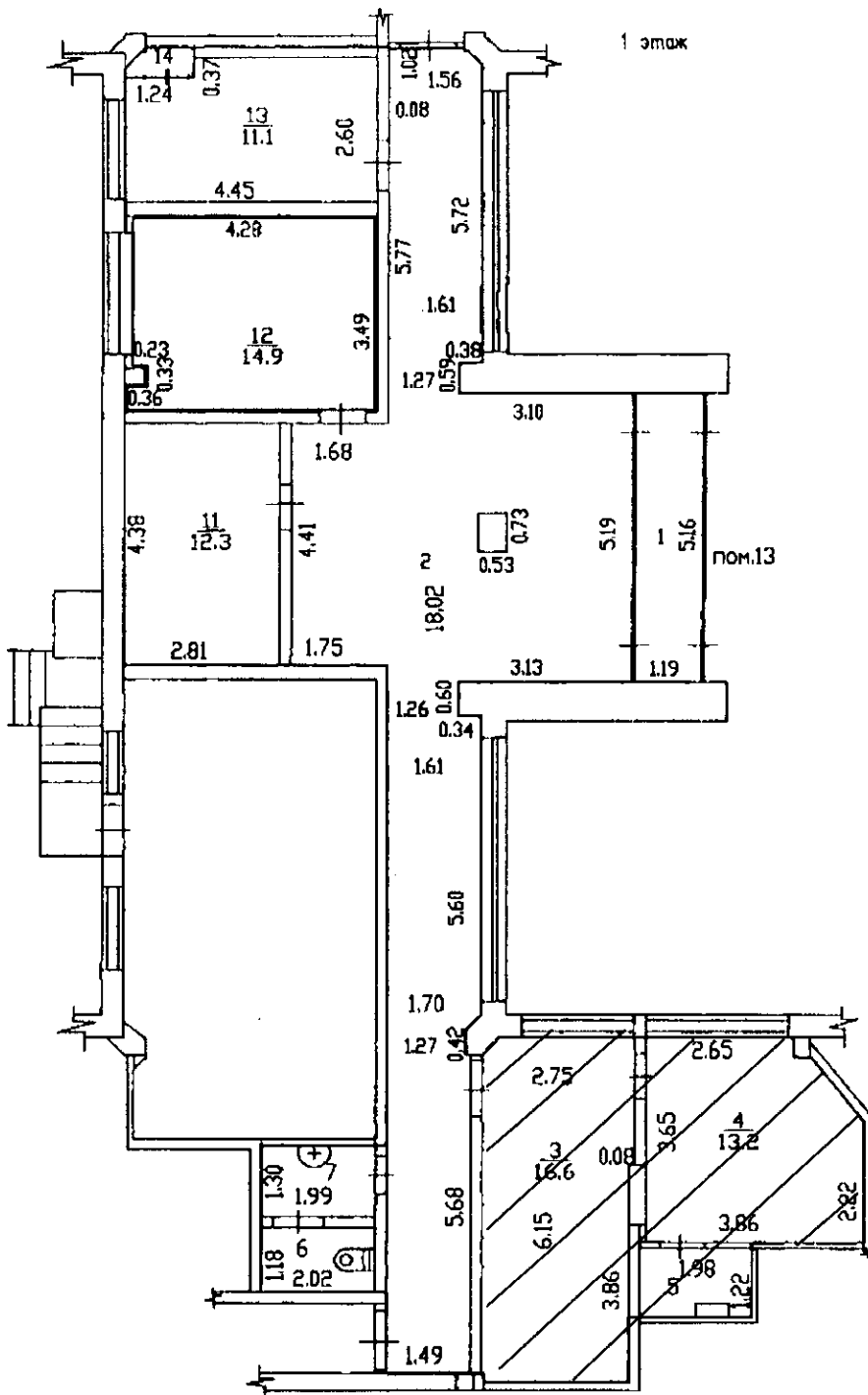
ОКВЭД \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

### ВЫКОПИРОВКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА ЗДАНИЯ СО СХЕМОЙ РАЗМЕЩЕНИЯ АРЕНДАТОРА

ОБЪЕКТ: Комнаты 3, 4, 5 (согласно техническому паспорту помещения, составленного по состоянию на 02.03.2016) нежилого помещения с кадастровым номером 24:58:0306002:108, этаж № 1, расположенного по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железнодорожный, г. Железнодорожный, пр-кт Курчатова, зд.48А, помещ.13





Выписка из экспликации к поэтажному плану объекта, расположенного по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, пр-кт Курчатова, зд. 48А, помещ. 13.

**Перечень общего имущества помещения, в котором находится арендованное имущество:**

| №№ п.п.       | Этаж, тип этажа | № по плану | Назначение помещения | Площадь общего имущества помещения, кв. м |
|---------------|-----------------|------------|----------------------|-------------------------------------------|
| 1             | 2               | 3          | 4                    | 5                                         |
| 1             | 1 этаж          | 1          | тамбур               | 6,1                                       |
| 2             | 1 этаж          | 2          | коридор              | 57,4                                      |
| 3             | 1 этаж          | 6          | туалет               | 2,4                                       |
| 4             | 1 этаж          | 7          | умывальник           | 2,6                                       |
| <b>ИТОГО:</b> |                 |            |                      | <b>68,5</b>                               |

Площадь общего имущества помещения 13, приходящаяся на площадь арендуемого объекта, определяется пропорционально арендуемой площади, из расчета:

Общая площадь помещения – **139,5 кв. метра;**

Общая площадь, предназначенная для сдачи в аренду/пользование – **71,0 кв. метра;**

Площадь общего имущества помещения 13 – **68,5 кв. метра;**

Площадь арендуемого объекта по договору аренды – **32,1 кв. метра.**

Площадь общего имущества помещения 13, приходящаяся на площадь арендуемого объекта рассчитывается следующим образом:

Площадь общего имущества помещения 13, приходящаяся на площадь арендуемого объекта = Площадь общего имущества помещения 13 / Общая площадь, предназначенная для сдачи в аренду/пользование \* Площадь арендуемого объекта по договору аренды

Таким образом, площадь общего имущества помещения 13, приходящаяся на площадь арендуемого объекта, составляет – **31,0 кв. метра.**

**Перечень общего имущества здания, в котором находится арендованное имущество:**

| №№ п.п.       | № по плану | Назначение помещения | Площадь, кв. м |
|---------------|------------|----------------------|----------------|
| 1             | 2          | 3                    | 4              |
| 1             | 1          | тамбур               | 1,6            |
| 2             | 2          | лестничная клетка    | 8,3            |
| 3             | 3          | электрощитовая       | 6,3            |
| 4             | 4          | подвал               | 16,8           |
| <b>ИТОГО:</b> |            |                      | <b>33,0</b>    |

Площадь общего имущества здания, приходящаяся на площадь арендуемого объекта, определяется пропорционально арендуемой площади, из расчета:

Общая площадь, предназначенная для сдачи в аренду, безвозмездное пользование – **2233,5 кв. метров;**

Площадь общего имущества здания – **33,0 кв. метра;**

Площадь объекта по договору аренды с местами общего пользования – **63,1 кв. метра;**

и рассчитывается следующим образом:

Площадь общего имущества здания, приходящаяся на площадь арендуемого объекта =  
 Площадь общего имущества здания / Общая площадь, предназначенная для сдачи в аренду  
 безвозмездное пользование \* Площадь объекта по договору аренды с местами общего  
 пользования

Таким образом, площадь общего имущества здания, приходящаяся на площадь арендуемого  
 объекта, составляет – **0,9 кв. метра.**

### ИТОГО:

Площадь мест общего пользования, приходящаяся на площадь арендуемого объекта,  
 составляет по договору аренды № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.202\_:

| Площадь МОП по помещению 13, кв.м. | Площадь МОП по зданию, кв.м. | Всего МОП по договору, кв.м. |
|------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>31,0</b>                        | <b>0,9</b>                   | <b>31,9</b>                  |

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Директор МКУ «УИЗиЗ»

Е.Я. Сивчук

АРЕНДАТОР:

\_\_\_\_\_  
 (занимаемая должность для юридического лица)

\_\_\_\_\_  
 (подпись)

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

Приложение № 3  
к договору аренды № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_. 202\_\_

Утверждаю:  
Директор МКУ «УИЗиЗ»

\_\_\_\_\_  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. Е.Я. Сивчук

**А К Т**  
**приема-передачи в аренду объекта недвижимости**  
**по договору № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.**

**Красноярский край, ЗАТО Железнодорожный,  
г. Железнодорожный**

от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**Объект:** комнаты 3, 4, 5 (согласно техническому паспорту помещения, составленного по состоянию на 02.03.2016) нежилого помещения с кадастровым номером 24:58:0306002:108, этаж № 1, расположенного по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железнодорожный, г. Железнодорожный, пр-кт Курчатова, зд.48А, помещ.13

Техническое состояние вышеуказанного объекта на момент его передачи в аренду находится в удовлетворительном состоянии, и соответствует следующим характеристикам:

| №№ п.п. | Характеристика передаваемого в аренду объекта недвижимости |                                                                                                                                                                            |
|---------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.      | Наименование объекта                                       | Комнаты 3, 4, 5 (согласно техническому паспорту помещения, составленному по состоянию на 02.03.2016), нежилого помещения с кадастровым номером 24:58:0306002:108, этаж 1.  |
| 2.      | Адрес объекта                                              | Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железнодорожный, г. Железнодорожный, пр. Курчатова, 48А, помещ. 13.                                                          |
| 3.      | Собственник                                                | Муниципальное образование «Закрытое административно-территориальное образование Железнодорожный Красноярского края»                                                        |
| 4.      | Площадь арендуемого объекта, кв. метров                    | 32,1                                                                                                                                                                       |
| 5.      | Площадь мест общего пользования, кв.м.                     | 31,9                                                                                                                                                                       |
| 6.      | Год ввода в эксплуатацию                                   | 1954                                                                                                                                                                       |
| 7.      | Тип объекта                                                | Нежилое помещение                                                                                                                                                          |
| 8.      | Основной строительный материал                             | Ж/бетонные панели                                                                                                                                                          |
| 9.      | Расположение (отдельный, пристроенный, подвальный)         | Комнаты 3, 4, 5 расположены в помещении №13 на первом этаже нежилого здания. Вход в комнату из коридора общего пользования.                                                |
| 10.     | Обустройство                                               | Помещение оборудовано централизованными системами электроснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, отопления. Сан. узел общего пользования - на этаже. |

|       |                                                                                   |                                                                                                                                                                                                             |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10.   | Техническое состояние помещения:                                                  | В целом удовлетворительное.                                                                                                                                                                                 |
| 10.1. | Окна и двери                                                                      | Окна- пластиковые, заборы в металлические решетки, целостность остекления не нарушена. Входная дверь – металлическая, с внутренней стороны ламинированная. Межкомнатные двери-фанерованные, ламинированные. |
| 10.2. | Отделочные покрытия:                                                              | Потолок – подвесной потолок типа «Амстронг» со светильниками, стены - окрашены. Приборы отопления- закрыты декоративными панелями.                                                                          |
| 10.3. | Пол                                                                               | Линолеум, имеются потертости в ходовых местах, разрывы                                                                                                                                                      |
| 11.   | Система автоматической пожарной сигнализации и система оповещения людей о пожаре: | Имеется, на работоспособность не проверялась.                                                                                                                                                               |

Требуется выполнение следующих работ:

- косметический ремонт помещений;
- проверка работоспособности пожарной сигнализации, в случае необходимости устройство системы автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения людей о пожаре.

Арендатором произведен осмотр помещения, претензий к Арендодателю по техническому состоянию передаваемых во временное пользование помещений не имеет.

Арендодатель передает, а Арендатор принимает вышеуказанный объект в аренду на основании договора аренды от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, заключенного на основании протокола аукциона от \_\_\_\_\_ 202\_ № \_\_\_\_\_.

**Представители Арендодателя:**

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

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

**Представитель Арендатора**

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

Приложение № 4  
к договору аренды от \_\_\_\_\_.202\_\_ № \_\_\_\_\_

### Расчет платы за пользование земельным участком

Земельный участок с кадастровым номером 24:58:0306002:69, общей площадью 7 125,0 кв.м., местоположением установленным относительно ориентира. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железнодорожск, г. Железнодорожск, пр-кт Курчатова, 48А

Площадь нежилого здания, расположенного по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железнодорожск, г. Железнодорожск, пр. Курчатова, зд. 48А (Sзд.)- **2248,4** кв.м.

Площадь арендуемого объекта, расположенного по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железнодорожск, г. Железнодорожск, пр. Курчатова, зд. 48А, пом.13 (S пом.)- **32,1** кв.м.

Годовая сумма арендной платы за пользование земельным участком

$$A = Kc * K1 * K2, \text{ где}$$

A- арендная плата за земельный участок в год, руб.;

Kc- кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

K1- коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного

K2- коэффициент, учитывающий категорию арендатора

| №№<br>пп | Наименование показателя                                                                      | Обозначение<br>показателя | Размер        |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------|
| 1        | Кадастровая стоимость земельного участка, руб.                                               | Kc                        | 10 861 777,50 |
| 2        | Кадастровая стоимость доли земельного участка, исходя из площади арендуемого помещения, руб. | Kc*S пом./S зд.           | 155 071,63    |
| 3        | Коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка                   | K1                        | 0,015         |
| 4        | Коэффициент, учитывающий категорию арендатора                                                | K2                        | 1             |
| 5        | Арендная плата за земельный участок, руб. в год                                              | A                         | 2 326,07      |
| 6        | Арендная плата за земельный участок, руб. в квартал                                          | A/4                       | 581,52        |

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Директор МКУ «УИЗиЗ»

\_\_\_\_\_ Е.Я. Сивчук

АРЕНДАТОР:

-----

\_\_\_\_\_  
(занимаемая должность для юридического лица)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

*Сопроводительное письмо*

В соответствии с муниципальным контрактом № 13, оценщиком выполнена оценка рыночной стоимости и стоимости месячной арендной платы 1 кв.м общей площади нежилого помещения, расположенного по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г.Железногорск, пр-кт Курчатова, зд.48А помещ.13, общей площадью 139.5 кв.м. Оценка произведена с целью определения рыночной стоимости объекта недвижимости для сдачи объекта в арендное пользование по состоянию на 05.04.2023г.

Предлагаю вашему вниманию отчет, который содержит описание оцениваемого объекта недвижимости, собранную мной фактическую информацию, этапы проведения анализа, обоснование полученных результатов, а также принятые допущения и ограничивающие условия.

Результаты анализа, имеющаяся в распоряжении информация, позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость оцениваемого объекта с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, на дату оценки без НДС округленно составляет:

| № п/п | Назначение оценки                                                                                                                                        | Объект оценки         | Местоположение                                                                                                              | Рыночная стоимость, руб. |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1.    | Определение рыночной стоимости объекта оценки                                                                                                            | Нежилое помеще<br>ние | Российская Федерация,<br>Красноярский край,<br>ЗАТО Железногорск,<br>г.Железногорск, пр-кт<br>Курчатова, зд.48А<br>помещ.13 | 2 600 000                |
| 2.    | Определение рыночной стоимости месячной арендной платы 1 кв.м общей площади объекта оценки, без учета стоимости коммунальных и эксплуатационных расходов |                       |                                                                                                                             | 190                      |

Обращаю Ваше внимание, что это письмо не является отчетом об оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее.

Всю информацию о результатах оценки, Вы найдете в соответствующих разделах отчета.

Оценка была проведена, а отчет составлен в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности», Федеральными стандартами оценки: ФСО №I (утв. Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200); ФСО №II (утв. Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200); ФСО №III (утв. Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200), ФСО №IV (утв. Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200), ФСО №V (утв. Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200), ФСО №VI (утв. Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200), ФСО №7 (утв. приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611, Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации "Русское общество оценщиков", утвержденные Советом РОО 29.12.2020г. протокол № 29).

Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты предоставления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

Если у Вас возникнут вопросы по оценке, использованной оценщиком, пожалуйста, обращайтесь непосредственно по тел. 8 902 925 75 59.

Благодарю Вас за возможность оказать услугу.

Ч. П.

Е.В. Романченко

## **О Т Ч Е Т № 3441/04/23**

**ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ И СТОИМОСТИ МЕСЯЧНОЙ  
АРЕНДНОЙ СТАВКИ 1 КВ.М. ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ НЕЖИЛОГО  
ПОМЕЩЕНИЯ №13, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:  
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ, ЗАТО  
ЖЕЛЕЗНОГОРСК, Г.ЖЕЛЕЗНОГОРСК, ПР-КТ КУРЧАТОВА, ЗД.48А**

**ПО СОСТОЯНИЮ НА 05 АПРЕЛЯ 2023 года**

**г. Железногорск 2023 г.**

## Сопроводительное письмо

В соответствии с муниципальным контрактом №13, оценщиком выполнена оценка рыночной стоимости объекта с целью определения месячной арендной платы 1 кв.м общей площади нежилого здания, общей площадью 96 кв.м, расположенного по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, ул. Матросова, д. 15А. Оценка произведена с целью определения рыночной стоимости недвижимости для сдачи в арендное пользование по состоянию на 05.04.2023г.

В соответствии с вашим вниманием отчет, который содержит описание оцениваемого объекта недвижимости, собранную мной фактическую информацию, этапы проведения анализа, полученные оценочные результаты, а также принятые допущения и ограничивающие условия.

Результаты анализа, имеющаяся в распоряжении информация, позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость оцениваемого объекта с учетом ограничительных допущений, на дату оценки без НДС округленно составляет:

| № п/п | Назначение оценки                                                                                                                                       | Объект оценки  | Местоположение                                                               | Рыночная стоимость, руб. |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1     | Определение рыночной стоимости объекта оценки                                                                                                           | Нежилое здание | Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Матросова, д. 15А | 3 700 000                |
| 2     | Определение рыночной стоимости месячной арендной платы 1 кв.м общей площади объекта оценки, без учета стоимости капитальных и эксплуатационных расходов |                |                                                                              | 96                       |

Обращаю Ваше внимание, что это письмо не является отчетом об оценке, а только сопроводительным. Полный отчет приведенный далее.

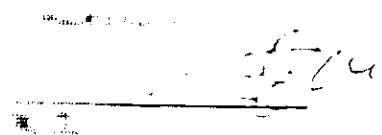
Для получения информации о результатах оценки, Вы найдете в соответствующих разделах отчета.

Оценка произведена, а отчет составлен в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности», Федеральными стандартами оценки: ФСО №I (утв. Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200); ФСО №II (утв. Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200); ФСО №III (утв. Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200), ФСО №IV (утв. Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200), ФСО №V (утв. Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200), ФСО №VI (утв. Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200), ФСО №7 (утв. приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611, Стандарты и правила оценочной деятельности «Общество оценщиков», утвержденные Советом РОО 29.12.2020г, протокол № 17).

Стоимость объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть использована в качестве исходной для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке не прошло более 6 месяцев с даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной информации об объекте оценки.

Если возникнут вопросы по оценке или по методике ее проведения, использованной оценщиком, обращайтесь непосредственно по тел. 8 902 925 75 59.

С уважением, Е.В. Романченко



Е.В. Романченко



## **О Т Ч Е Т № 3440/04/23**

**ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ И СТОИМОСТИ МЕСЯЧНОЙ  
АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ 1 КВ.М ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ НЕЖИЛОГО ЗДАНИЯ,  
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ, ЗАТО  
ЖЕЛЕЗНОГОРСК, Г. ЖЕЛЕЗНОГОРСК,  
УЛ. МАТРОСОВА, Д. 15А**

**ПО СОСТОЯНИЮ НА 05 АПРЕЛЯ 2023 года**

**г. Железнодорожск 2023 г.**

| №№ лота | №№ пом.                                              | Наименование отчета                                                                                                                                                                                                                                                                          | Осн.<br>площадь,<br>кв.м. | Рыночно<br>обоснованная<br>стоимость<br>месячной<br>арендной платы | ИТОГО<br>начальная<br>цена<br>договора,<br>руб. | шаг<br>аукциона,<br>руб. (5%) | общ.<br>Польз,<br>кв.м. | ИТОГО с<br>МОП |
|---------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|----------------|
| 1       | ул. Матросова, 15А<br>комната 3 (по<br>тех.паспорту) | Отчет № 3440/04/23 "Об оценке рыночной стоимости и стоимости месячной арендной платы 1 кв.м. общей площади нежилого здания, расположенного по адресу: красняорский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Матросова, д.15А по состоянию на 05.04.2023. Отчет выполнен Романченко Е.В. | 53,6                      | 96                                                                 | 5 145,60                                        | 257,28                        | 34,7                    | 88,30          |

| №№ лота | №№ пом.                                  | Наименование отчета                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Осн.<br>площадь,<br>кв.м. | Рыночно<br>обоснованная<br>стоимость<br>месячной<br>арендной платы<br>1 кв.м. | ИТОГО<br>начальная<br>цена<br>договора,<br>руб. | шаг<br>аукциона,<br>руб. (5%) | общ.<br>Польз,<br>кв.м. | ИТОГО с<br>МОП |
|---------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|----------------|
| лот № 2 | пр. Курчатова, 48А<br>пом.13 комната 3-5 | Отчет № 3441/04/23 "Об оценке рыночной стоимости и стоимости месячной арендной платы 1 кв.м. общей площади нежилого помещения № 13, расположенного по адресу: красняорский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, пр. Курчатова, зд.48А" по состоянию на 05.04.2023. Отчет выполнен Романченко Е.В. | 32,1                      | 190                                                                           | 6 099,00                                        | 304,95                        | 31,9                    | 64,00          |