

Утверждено:

Организатор аукциона

Ивановский городской комитет  
по управлению имуществом

Председатель комитета

О.Н. Хитрич

19.09.2024



Документация об аукционе в электронной форме, назначенном на **23.10.2024 в 13:00**  
на право заключения договора аренды объекта муниципальной собственности

**Организатор аукциона:** Ивановский городской комитет по управлению имуществом (сокращенное наименование ИВГКУИ) (153000, г. Иваново, площадь Революции, дом 6, тел.: (4932) 41-23-08, факс: (4932) 30-15-05; E-mail: [gkui@ivgoradm.ru](mailto:gkui@ivgoradm.ru)).

**Оператор электронной площадки** – АО «Электронные торговые системы» (123112, г. Москва, ул. Тестовская, дом 10).

**Электронная площадка для проведения аукциона:** Электронная торговая площадка «Фабрикант» (<https://www.fabrikant.ru>) (далее – Электронная площадка).

**Основание проведения аукциона:** постановления Администрации города Иванова от 12.02.2024 № 273 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: город Иваново, улица Велижская, дом 66, помещение 1002» и 07.02.2024 № 236 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: город Иваново, улица Тимирязева, дом 4, помещение 27».

Аукцион на право заключения договоров аренды объектов муниципальной собственности состоится **23.10.2024** в 13:00 на Электронной площадке по адресу: <https://www.fabrikant.ru>.

**Лот № 1.** Нежилое помещение общей площадью 72,1 кв.м с кадастровым номером 37:24:040136:2371, расположенное по адресу: город Иваново, улица Велижская, дом 66, помещение 1002, состоящее в местной казне города Иванова, и включенного в Перечень имущества города Иванова, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», для использования под свободное назначение с соблюдением норм жилищного законодательства сроком на 5 лет с даты заключения договора аренды.

**Начальная цена (начальный размер годовой арендной платы) – 464 612 рублей с учетом НДС.**

Форма подачи предложений о цене – открытая.

Порядок и срок оплаты – в соответствии с условиями договора аренды.

Задаток - в счет оплаты в размере **46 461,2** рублей (10% от начальной цены).

Шаг аукциона - 5% начальной цены продажи (**23 230,6** рублей).

Размер платы за пользование нежилым помещением определен на основании отчета независимого оценщика.

**Лот №2.** Нежилое помещение общей площадью 17,1 кв.м с кадастровым номером 37:24:020127:1052, расположенное по адресу: город Иваново, улица Тимирязева, дом 4, помещение 27, состоящее в местной казне города Иванова, и включенного в Перечень имущества города Иванова, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения,

права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», для использования под свободное назначение с соблюдением норм жилищного законодательства сроком на 5 лет с даты заключения договора аренды.

**Начальная цена (начальный размер годовой арендной платы) – 48 222 рубля с учетом НДС.**

Форма подачи предложений о цене – открытая.

Порядок и срок оплаты – в соответствии с условиями договора аренды.

Задаток - в счет оплаты в размере **4 822,2** рублей (10% от начальной цены).

Шаг аукциона - 5% начальной цены продажи (**2 411,1** рублей).

Размер платы за пользование нежилым помещением определен на основании отчета независимого оценщика.

**Место подачи (приема) Заявок и подведения итогов аукциона:**  
<https://www.fabrikant.ru>.

**Дата и время начала подачи (приема) Заявок:** 21.09.2024 в 9.00 по московскому времени. Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

**Дата и время окончания подачи (приема) Заявок:** 21.10.2024 в 23.59 по московскому времени.

**Срок внесения и поступления на счет задатка:** с 21.09.2024 по 21.10.2024 включительно.

**Дата и время начала рассмотрения заявок:** 22.10.2024 в 9.00.

**Дата и время начала проведения аукциона:** 23.10.2024 в 13.00 по московскому времени.

Осмотр объекта, права на который передаются по договору аренды, проводится Ивановским городским комитетом по управлению имуществом **25.09.2024, 27.09.2024, 02.10.2024, 04.10.2024, 09.10.2024, 11.10.2024 и 16.10.2024 в 15:00.**

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

Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства и физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (Закон № 209-ФЗ), или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом № 209-ФЗ. Участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. № 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный № 66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

Аукционная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в аукционе в случаях:

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных формой заявки на участие в аукционе (Приложение 1 к документации об аукционе), либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия участника аукциона требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам;

3) невнесения задатка;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

5) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

6) 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;

7) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

8) не выполнены условия оказания поддержки, предусмотренной Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

9) ранее в отношении заявителя - субъекта малого или среднего предпринимательства было принято решение об оказании аналогичной поддержки (поддержки, условия оказания которой совпадают, включая форму, вид поддержки и цели ее оказания) и сроки ее оказания не истекли;

10) с даты признания субъекта малого или среднего предпринимательства совершившим нарушение порядка и условий оказания поддержки прошло менее одного года, за исключением случая более раннего устранения субъектом малого или среднего предпринимательства такого нарушения при условии соблюдения им срока устранения такого нарушения, установленного органом или организацией, оказавшими поддержку, а в случае, если нарушение порядка и условий оказания поддержки связано с нецелевым использованием средств поддержки или представлением недостоверных сведений и документов, с даты признания субъекта малого или среднего предпринимательства совершившим такое нарушение прошло менее трех лет. Положения, предусмотренные настоящим пунктом, распространяются на виды поддержки, в отношении которых органом или организацией, оказавшими поддержку, выявлены нарушения субъектом малого или среднего предпринимательства порядка и условий оказания поддержки.

Участниками аукциона не могут также являться следующие лица:

1) кредитные организации, страховые организации (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционные фонды, негосударственные пенсионные фонды, профессиональные участники рынка ценных бумаг, ломбарды;

2) участники соглашений о разделе продукции;

3) осуществляющие предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

4) являющиеся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с перечнем документов, указанным в форме заявки на участие в аукционе, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

### **Порядок внесения задатка**

Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Претендент на участие вносит денежные средства на расчетный счет Оператора электронной площадки.

- Поле **Банк получателя:** АО "АЛЬФА-БАНК" г. Москва
- Поле **БИК** банка получателя: 044525593
- Поле **Корреспондентский счет (Сч. №)** банка получателя: 30101810200000000593
- Поле **ИНН** получателя: 7703668940
- Поле **КПП** получателя: 770301001
- Поле **Получатель:** АО "ЭТС"
- Поле **Расчетный счет (Сч. №)** получателя: 40702810301400020601
- **Назначение платежа:** Пополнение лицевого счета № \_\_\_\_\_ по заявке № \_\_\_\_\_, без НДС

Задаток вносится единым платежом.

### **Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

Заявка на участие в аукционе подается в срок, установленный документацией об аукционе по форме согласно Приложению 1 к данной Документации.

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

При получении заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

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

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

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

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

### **Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 23 Порядка 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, утвержденного Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 (далее – Порядок).

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.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе по основаниям, предусмотренным пунктом 29 Порядка, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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

В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке.

Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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

Организатором аукциона составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается организатором аукциона на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее - единственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с 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. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

### **Порядок проведения аукциона**

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

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

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

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

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

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона.

Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона.

Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке организатором аукциона не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

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

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

Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на электронной площадке.

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

### **Порядок заключения договора аренды**

Победитель аукциона либо единственный заявитель на участие в аукционе, либо единственный участник аукциона должен подписать проект договора аренды не ранее чем через десять дней и не позднее чем через двадцать дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

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

Арендная плата по договору вносится самостоятельно без выписки счетов по платежному поручению, предъявленному в отделение банка, ежемесячно не позднее последнего дня отчетного месяца на расчетные счета, указанные в договоре.

Арендатор самостоятельно исчисляет и уплачивает в бюджет сумму НДС в соответствии с действующим законодательством.

Цена договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Размер арендной платы изменяется ежегодно путем применения к установленной в договоре сумме арендной платы повышающего коэффициента инфляции. В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании внесенных Арендодателем в одностороннем порядке изменений к договору, о чем Арендатор уведомляется в соответствии с условиями договора. Коэффициент инфляции устанавливается решением Ивановской городской Думы в размере, не превышающем индекс потребительских цен (тарифов)

на товары и платные услуги по Ивановской области по официальным данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ивановской области.

Техническое состояние объекта на момент окончания договора должно соответствовать техническому состоянию, указанному в акте их приема-передачи на момент заключения договоров, с учетом процента их нормального износа, предусмотренного нормативными актами. Заявитель (арендатор по договору) не может допускать ухудшения технического состояния объектов и инженерно-технических коммуникаций, а также самовольных перепланировок, реконструкции, смены назначения объектов.

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

Условия аукциона, порядок и условия договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с пунктом 28 Порядка, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений аукционной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке.

Приложения:

1. Форма заявки на участие в аукционе.
2. Заявление о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям, установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».
3. Сведения о среднемесячной заработной плате одного работника.

Приложение 1 (к документации об аукционе)

ПРОДАВЦУ  
Ивановский городской комитет  
по управлению имуществом

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ЭЛЕКТРОННОМ АУКЦИОНЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ  
ДОГОВОРА АРЕНДЫ ОБЪЕКТА МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В РАМКАХ  
ОКАЗАНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО  
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА**

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), почтовый адрес, номер контактного телефона, адрес электронной почты лица, подающего заявку)

\_\_\_\_\_, именуемый далее Заявитель,

(фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (проживания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты физического лица, подающего заявку)

В ЛИЦЕ \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_

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

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности г. Иванова, имущества:

(наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение)

обязуюсь:

1) соблюдать условия аукциона, а также порядок проведения аукциона, предусмотренном Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;

2) в случае признания победителем аукциона либо единственным заявителем на участие в аукционе, либо единственным участником аукциона, должен заключить договор аренды не ранее чем через десять дней и не позднее чем через двадцать дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), в сроки, определяемые договором аренды предмета аукциона;

3) в случае признания победителем аукциона либо единственным заявителем на участие в аукционе, либо единственным участником аукциона, и отказа от заключения договора аренды или не внесения в срок установленной суммы платежа, внесенный задаток не возвращается.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», подавая Заявку, Претендент дает согласие на обработку персональных данных, указанных в представленных документах и информации в связи с участием в аукционе.

Приложения:

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

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

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

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

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

Дополнительно вместе с заявкой единовременно СМСП, организациями, образующими инфраструктуру поддержки СМСП, представляются следующие документы:

а) заявление о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к СМСП, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», по форме, приведенной в приложении № 2 к настоящей аукционной документации (для вновь созданных юридических лиц и вновь зарегистрированных индивидуальных предпринимателей);



Заявление

о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям, установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»

Настоящим заявляю, что \_\_\_\_\_

(указывается полное наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) индивидуального предпринимателя)

ИНН \_\_\_\_\_

(указывается идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) юридического лица или физического лица, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя) дата государственной регистрации: \_\_\_\_\_

(указывается дата государственной регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя при наличии)

соответствует условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

\_\_\_\_\_ Подпись (фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) подписавшего, должность)

\_\_\_\_\_ г. дата составления заявления м.п. (при наличии)

Сведения о среднемесячной заработной плате одного работника

1. Размер среднемесячной заработной платы одного работника за предшествующие 12 месяцев либо за период осуществления деятельности СМСП, организации, образующей инфраструктуру поддержки СМСП (для вновь созданных юридических лиц и вновь зарегистрированных индивидуальных предпринимателей);
2. Среднесписочная численность работников на дату подачи заявления \_\_\_\_\_
3. Задолженность по выплате заработной платы \_\_\_\_\_ (имеется/отсутствует).

Руководитель организации (предприниматель) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (подпись) (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_ г. " " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г. П. " " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

б) сведения о среднемесячной заработной плате одного работника за предшествующие 12 месяцев либо за период осуществления деятельности СМСП, организации, образующей инфраструктуру поддержки СМСП (для вновь созданных юридических лиц и вновь зарегистрированных индивидуальных предпринимателей), за исключением индивидуальных предпринимателей, не имеющих наемных работников, по форме, приведенной в приложении № 3 к настоящей аукционной документации.

Дополнительно вместе с заявкой одновременно физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим, представляются следующие документы:

а) справка о постановке на учет физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход;

б) справка о состоянии расчетов (доходах) по налогу на профессиональный доход.

Документы, которые поступают по информационным каналам межведомственного взаимодействия, но заявитель вправе предоставить их самостоятельно по собственной инициативе:

а) справка Ивановского городского комитета по управлению имуществом о наличии/отсутствии задолженности по арендной плате за землю и муниципальное имущество;

б) справка, содержащая сведения о наличии (отсутствии) неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах (в случае если заявитель самостоятельно, по собственной инициативе представляет документ, дата получения - не ранее чем за две недели до дня подачи заявления);

в) справка Фонда социального страхования Российской Федерации, содержащая сведения о состоянии расчетов по страховым взносам на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, пеням, штрафам налогоплательщика (в случае если заявитель самостоятельно, по собственной инициативе представляет документ, дата получения - не ранее чем за две недели до дня подачи заявления).

Подпись Претендента (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_

М.П. " " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

## **Извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды объектов муниципальной собственности**

**Организатор аукциона:** Ивановский городской комитет по управлению имуществом (сокращенное наименование ИВГКУИ) (153000, г. Иваново, площадь Революции, дом 6, тел.: (4932) 41-23-08, факс: (4932) 30-15-05; E-mail: [gkui@ivgoradm.ru](mailto:gkui@ivgoradm.ru)).

**Оператор электронной площадки** – АО «Электронные торговые системы» (123112, г. Москва, ул. Тестовская, дом 10).

**Электронная площадка для проведения аукциона:** Электронная торговая площадка «Фабрикант» (<https://www.fabrikant.ru>) (далее – Электронная площадка).

**Основание проведения аукциона:** постановления Администрации города Иванова от 12.02.2024 № 273 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: город Иваново, улица Велижская, дом 66, помещение 1002» и 07.02.2024 № 236 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: город Иваново, улица Тимирязева, дом 4, помещение 27».

Аукцион на право заключения договоров аренды объектов муниципальной собственности состоится **23.10.2024** в 13:00 на Электронной площадке по адресу: <https://www.fabrikant.ru>.

**Лот № 1.** Нежилое помещение общей площадью 72,1 кв.м с кадастровым номером 37:24:040136:2371, расположенное по адресу: город Иваново, улица Велижская, дом 66, помещение 1002, состоящее в местной казне города Иванова, и включенного в Перечень имущества города Иванова, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», для использования под свободное назначение с соблюдением норм жилищного законодательства сроком на 5 лет с даты заключения договора аренды.

**Начальная цена (начальный размер годовой арендной платы) – 464 612 рублей с учетом НДС.**

Форма подачи предложений о цене – открытая.

Порядок и срок оплаты – в соответствии с условиями договора аренды.

Задаток - в счет оплаты в размере **46 461,2** рублей (10% от начальной цены).

Шаг аукциона - 5% начальной цены продажи (**23 230,6** рублей).

Размер платы за пользование нежилым помещением определен на основании отчета независимого оценщика.

**Лот №2.** Нежилое помещение общей площадью 17,1 кв.м с кадастровым номером 37:24:020127:1052, расположенное по адресу: город Иваново, улица Тимирязева, дом 4, помещение 27, состоящее в местной казне города Иванова, и включенного в Перечень имущества города Иванова, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», для использования под свободное назначение с соблюдением норм жилищного законодательства сроком на 5 лет с даты заключения договора аренды.

**Начальная цена (начальный размер годовой арендной платы) – 48 222 рубля с учетом НДС.**

Форма подачи предложений о цене – открытая.

Порядок и срок оплаты – в соответствии с условиями договора аренды.

Задаток - в счет оплаты в размере **4 822,2** рублей (10% от начальной цены).

Шаг аукциона - 5% начальной цены продажи (**2 411,1** рублей).

Размер платы за пользование нежилым помещением определен на основании отчета независимого оценщика.

**Место подачи (приема) Заявок и подведения итогов аукциона:**  
<https://www.fabrikant.ru>.

**Дата и время начала подачи (приема) Заявок:** 21.09.2024 в 9.00 по московскому времени. Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

**Дата и время окончания подачи (приема) Заявок:** 21.10.2024 в 23.59 по московскому времени.

**Срок внесения и поступления на счет задатка:** с 21.09.2024 по 21.10.2024 включительно.

**Дата и время начала рассмотрения заявок:** 22.10.2024 в 9.00.

**Дата и время начала проведения аукциона:** 23.10.2024 в 13.00 по московскому времени.

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

Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства и физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (Закон № 209-ФЗ), или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом № 209-ФЗ. Участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. № 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный № 66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

Аукционная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в аукционе в случаях:

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных формой заявки на участие в аукционе (Приложение 1 к документации об аукционе), либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия участника аукциона требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам;

3) невнесения задатка;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

5) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

6) 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;

7) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

8) не выполнены условия оказания поддержки, предусмотренной Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

9) ранее в отношении заявителя - субъекта малого или среднего предпринимательства было принято решение об оказании аналогичной поддержки (поддержки, условия оказания которой совпадают, включая форму, вид поддержки и цели ее оказания) и сроки ее оказания не истекли;

10) с даты признания субъекта малого или среднего предпринимательства совершившим нарушение порядка и условий оказания поддержки прошло менее одного года, за исключением случая более раннего устранения субъектом малого или среднего предпринимательства такого нарушения при условии соблюдения им срока устранения такого нарушения, установленного органом или организацией, оказавшими поддержку, а в случае, если нарушение порядка и условий оказания поддержки связано с нецелевым использованием средств поддержки или представлением недостоверных сведений и документов, с даты признания субъекта малого или среднего предпринимательства совершившим такое нарушение прошло менее трех лет. Положения, предусмотренные настоящим пунктом, распространяются на виды поддержки, в отношении которых органом или организацией, оказавшими поддержку, выявлены нарушения субъектом малого или среднего предпринимательства порядка и условий оказания поддержки.

Участниками аукциона не могут также являться следующие лица:

1) кредитные организации, страховые организации (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционные фонды, негосударственные пенсионные фонды, профессиональные участники рынка ценных бумаг, ломбарды;

2) участники соглашений о разделе продукции;

3) осуществляющие предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

4) являющиеся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с перечнем документов, указанным в форме заявки на участие в аукционе, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

### Порядок внесения задатка

Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Претендент на участие вносит денежные средства на расчетный счет Оператора электронной площадки.

- Поле **Банк получателя:** АО "АЛЬФА-БАНК" г. Москва
- Поле **БИК** банка получателя: 044525593
- Поле **Корреспондентский счет (Сч. №)** банка получателя: 30101810200000000593
- Поле **ИНН** получателя: 7703668940
- Поле **КПП** получателя: 770301001
- Поле **Получатель:** АО "ЭТС"
- Поле **Расчетный счет (Сч. №)** получателя: 40702810301400020601
- **Назначение платежа:** Пополнение лицевого счета № \_\_\_\_\_ по заявке № \_\_\_\_\_, без НДС

Задаток вносится единым платежом.

Арендная плата по договору вносится самостоятельно без выписки счетов по платежному поручению, предъявленному в отделение банка, ежемесячно не позднее последнего дня отчетного месяца на расчетные счета, указанные в договоре.

Арендатор самостоятельно исчисляет и уплачивает в бюджет сумму НДС в соответствии с действующим законодательством.

Цена договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Размер арендной платы изменяется ежегодно путем применения к установленной в договоре сумме арендной платы повышающего коэффициента инфляции. В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании внесенных Арендодателем в одностороннем порядке изменений к договору, о чем Арендатор уведомляется в соответствии с условиями договора. Коэффициент инфляции устанавливается решением Ивановской городской Думы в размере, не превышающем индекс потребительских цен (тарифов) на товары и платные услуги по Ивановской области по официальным данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ивановской области.

Техническое состояние объекта на момент окончания договора должно соответствовать техническому состоянию, указанному в акте их приема-передачи на момент заключения договоров, с учетом процента их нормального износа, предусмотренного нормативными актами. Заявитель (арендатор по договору) не может допускать ухудшения технического состояния объектов и инженерно-технических коммуникаций, а также самовольных перепланировок, реконструкции, смены назначения объектов.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В случае отзыва заявки в установленный срок задаток возвращается заявителю в течение 5 рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

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

Победитель аукциона либо единственный заявитель на участие в аукционе, либо единственный участник аукциона должен подписать проект договора аренды не ранее чем через десять дней и не позднее чем через двадцать дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

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

Условия аукциона, порядок и условия договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

Приложения:

1. Проект договора аренды нежилого помещения.

Приложение 1 (к извещению для лота 1 и лота 2)

## ДОГОВОР № \_\_\_\_\_ аренды нежилого помещения

г. Иваново

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация города Иванова, в лице Председателя Ивановского городского комитета по управлению имуществом Хитрич О.Н., действующего на основании доверенности Администрации города Иванова от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в \_\_\_\_\_, в \_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор получает в аренду нежилое помещение общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м с кадастровым номером \_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_, со всеми инженерными коммуникациями и другими конструкциями, необходимыми для эксплуатации этого помещения, для использования под \_\_\_\_\_, на основании Постановления Администрации города Иванова \_\_\_\_\_ и протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения \_\_\_\_\_.

1.2. К договору прилагается выписка из Единого государственного реестра недвижимости, при ее отсутствии - выкопировка из паспорта (план), являющаяся неотъемлемой частью договора (Приложение № 1).

1.3. Сведения о передаваемом в аренду помещении, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования помещения в соответствии с целями, указанными в п. 1.1 настоящего Договора.

1.4. Арендодатель сдает в аренду помещение без документов, к нему относящихся. Техническая документация на объект недвижимого имущества находится у Арендодателя.

1.5. Срок аренды составляет 5 лет с даты подписания акта приема-сдачи нежилого помещения.

1.6. Настоящий Договор считается заключенным со дня его государственной регистрации, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

### 2. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать помещение Арендатору по приемо-сдаточному акту, в котором указывается техническое состояние помещения на момент сдачи в аренду. Если на момент подписания настоящего Договора помещение находится во владении Арендатора, акт приема-сдачи помещения не составляется, а об исполнении обязанности Арендодателя передать помещение Арендатору указывается в разделе 10 «Особые условия».

2.1.2. Арендодатель не отвечает за недостатки, перечисленные в акте приемки-сдачи, либо за недостатки, которые были известны Арендатору или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра помещения.

2.1.3. Арендодатель после сдачи в аренду имущества не несет ответственности за состояние систем тепло-, водо- и электроснабжения, а также за повреждения, произошедшие в этих системах и последствия этих повреждений.

2.1.4. В случае уклонения Арендатора от подписания договора аренды и акта приемки-сдачи, за исключением пункта 2.1.1 настоящего Договора, Договор считается незаключенным.

2.1.5. Письменно до окончания срока действия Договора уведомить Арендатора об отказе заключения Договора на последующий срок.

2.1.6. Контролировать сроки и размеры поступления арендной платы в соответствующий бюджет, выполнение договорных обязательств, использование помещения по назначению.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. Использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1.

3.1.2. Соблюдать правила и нормы, предусмотренные федеральными актами, актами органов власти Ивановской области, а также актами органов местного самоуправления, регулирующими сферу арендных отношений.

3.1.3. Обеспечить нормальное функционирование и техническое состояние инженерно - технических коммуникаций, охранной и противопожарной сигнализации (при наличии), телефонной сети. Обеспечить их сохранность.

Соблюдать требования пожарной безопасности и техники безопасности, Ростребнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им недвижимого имущества, требования к антитеррористической защищенности арендуемого недвижимого имущества.

Поддерживать надлежащее санитарное состояние помещений, мест общего пользования, прилегающей территории и коммуникаций, находящихся в помещении.

3.1.4. В целях обеспечения пожарной безопасности на арендуемом объекте:

- обеспечивать соблюдение требований пожарной безопасности, установленных нормативными правовыми актами и нормативными документами по пожарной безопасности;

- выполнять в полном объеме и в установленный срок предписания органов МЧС России;

- обеспечивать исправность и работоспособность средств обеспечения пожарной безопасности, в том числе систем автоматического пожаротушения, автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, систем противодымной защиты, внутреннего противопожарного водопровода;

- в случае производства работ в арендуемых помещениях по перепланировке (перустройству) помещений и(или) изменения их функционального назначения в обязательном порядке до начала указанных работ предусматривать разработку проектной документации, выполненной в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности и согласованной в установленном законом порядке;

- в случае обоснованной невозможности выполнения отдельных положений требований нормативных документов по пожарной безопасности предусматривать разработку и согласование в установленном порядке с органами МЧС России специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения пожарной

безопасности арендуемого объекта и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

3.1.5. Ежегодно за счет собственных средств подготовить внутреннюю систему отопления к эксплуатации в зимних условиях. Подготовить акт опрессовки или участвовать в долевом содержании систем центрального отопления.

3.1.6. Соблюдать общественный порядок, не допускать простоя автотранспортных средств на прилегающей территории, за исключением времени погрузо-разгрузочных работ, не допускать загрязнения прилегающей территории.

3.1.7. Устранять своими силами и за свой счет недостатки, перечисленные в акте приемки-сдачи данного договора и в п. 2.1.2.

3.1.8. Вносить арендную плату и плату за коммунальные услуги в размере, сроки и порядке, установленном п.п. 5.3, 5.6 настоящего Договора и последующими изменениями и дополнениями к нему.

3.1.9. Нести расходы на содержание переданного в аренду помещения, поддержание помещения и коммуникаций в исправном состоянии. Производить по мере необходимости за счет собственных средств текущий ремонт арендуемого помещения и мест общего пользования, а также по мере необходимости, но не позднее 15 мая года, в течение которого запланировано проведение ремонтных работ – текущий ремонт фасада здания.

В случае если в аренде находится часть здания, сооружения либо нежилое помещение, расположенное в здании, сооружении, многоквартирном доме, принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания, сооружеия, многоквартирного дома, в котором расположено арендуемое имущество. Доля Арендатора в затратах на ремонт фасада здания, сооружеия, многоквартирного дома определяется долей Арендодателя в праве общей долевой собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружеии, многоквартирном доме, приходящейся на общую площадь арендуемого объекта, либо Арендатор несет расходы по ремонту части фасада здания, сооружеия, многоквартирного дома, относящейся к арендуемому помещению.

По мере необходимости производить за свой счет капитальный ремонт арендуемого помещения, мест общего пользования, коммуникаций в соответствии с правилами и нормами эксплуатации жилого и нежилого фонда.

Арендатор несет расходы на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, в котором находится арендуемое нежилое помещение, а также оплату за коммунальные услуги (электрооснабжение, теплоснабжение, водоснабжение) на общедомовые нужды пропорционально арендуемым площадям.

Расходы на управление, содержание, текущий ремонт общего имущества, за коммунальные услуги на общедомовые нужды оплачиваются Арендатором по отдельному договору управления, заключенному с управляющей организацией, либо на основании счета и акта, выставленных управляющей организацией собственнику арендуемого нежилого помещения, либо путем заключения между Сторонами соглашения о возмещении Арендодателем сумм, направленных на погашение таких расходов.

Отсутствие заключенного договора управления между Арендатором и управляющей компанией не освобождает Арендатора от оплаты услуг управляющей компании за управление, содержание, текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и за коммунальные услуги на общедомовые нужды пропорционально арендуемым площадям.

3.1.10. В течение 30 дней с момента подписания договора аренды заключить договоры со специализированными организациями на коммунальные услуги.

3.1.11. Нести расходы на уборку и санитарную очистку придомовой территории, а также на озеленение прилегающей к арендуемому помещению территории, либо возмещать вышеуказанные расходы лицу, их осуществившему, пропорционально занимаемым Арендатором площадям, путем заключения Арендатором отдельного договора или соглашения по возмещению им указанных расходов.

3.1.12. В зимнее время регулярно нести расходы на сбрасывание с крыши снега и ледяных наростов, либо возмещать стоимость указанных расходов, лицу, их осуществившему, пропорционально занимаемым Арендатором площадям, путем заключения Арендатором отдельного договора или соглашения по возмещению им вышеуказанных расходов.

3.1.13. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого помещения, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

Не устанавливать инженерное оборудование, предназначенное для обслуживания иных, помимо арендуемого объекта, помещений, находящихся в здании, и письменно уведомлять Арендодателя в случае установки такого оборудования обслуживающей организацией.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перепланировок, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а недвижимое имущество приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый предписанием Арендодателя.

В случае проведения разрешенной перепланировки арендуемого недвижимого имущества в течение 6 месяцев с момента выдачи Арендодателем разрешения на перепланировку арендуемого недвижимого имущества, если иной срок не установлен вышеуказанным разрешением, подготовить за свой счет технический план и внести изменения в единый государственный реестр недвижимости и предоставить Арендодателю выписку из единого государственного реестра недвижимости.

3.1.14. Выполнять работы по реконструкции, капитальному ремонту, переоборудованию, перепланировке арендуемого помещения только при наличии проектной и разрешительной документации, утвержденной в установленном порядке.

3.1.15. При проведении работ по реконструкции, капитальному ремонту, переоборудованию, перепланировке арендуемых помещений произвести сдачу объекта в эксплуатацию в срок не позднее 12 месяцев с момента утверждения проектно-сметной документации в установленном порядке.

3.1.16. Заключить договор страхования муниципального имущества - арендуемого нежилого помещения; в сроки, установленные договором страхования, перечислять страховую премию (страховые взносы), предусмотренную договором страхования, в течение месяца с момента подписания договора аренды.

Обеспечить на весь период действия настоящего Договора наличие действующего договора страхования, заключенного Арендатором со страховой организацией, имеющей в соответствии с законодательством Российской Федерации право на осуществление имущественного страхования на случай его повреждения или уничтожения вследствие наступления следующих страховых событий (случаев):

- пожар (кроме поджога), взрыв (кроме подрыва);
- противоправные действия третьих лиц (поджог, подрыв, повреждение).

Выгодноприобретателем по договору страхования арендуемого объекта является Арендодатель.

В случае заключения в период действия Договора последовательно нескольких договоров страхования в отношении одного и того же события (риска), каждый последующий договор страхования должен быть заключен не позднее чем за пять дней до прекращения действия предыдущего договора страхования.

При наступлении страхового случая Арендатор обязан:

- незамедлительно сообщить о наступлении страхового случая Арендодателю, Организации, страховой организации, а также в соответствующие компетентные органы (полицию, органы Госнадзора, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций и т.п.);
- предоставить представителям страховой организации возможность осмотреть арендуемый объект;
- принять все возможные меры по предотвращению и уменьшению убытков;
- сохранить поврежденные элементы объекта и представить их страховой организации для осмотра;
- предоставить все сведения и документы, которые желает получить страховая организация для составления акта о страховом событии (случае).
- 3.1.17. Допускать в арендуемое помещение представителей Арендодателя для контроля за выполнением условий договора.
- 3.1.18. Немедленно извещать Арендодателя, страховую организацию о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) арендуемому имуществу ущерб, и своевременно принимать все меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения арендуемого имущества.
- 3.1.19. Не сдавать помещение в субаренду, как в целом, так и части его, не заключать с третьими лицами договоры, фактически прикрывающие договор субаренды.
- 3.1.20. В 5-дневный срок письменно сообщить Арендодателю о смене участников (акционеров), руководителя, банковских реквизитов, юридического адреса и фактического местонахождения предприятия.
- 3.1.21. Не позднее 7-ми дней после прекращения срока действия договора, в т.ч. и при досрочном расторжении, передать помещение Арендодателю по акту в надлежащем санитарно-техническом состоянии с учетом нормального износа.

3.2. Арендатор запрещается любым способом отчуждать право аренды, передавать его и распоряжаться им, в т.ч. передавать его дочерним юридическим лицам, отдавать арендные права в залог, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ, в т.ч. дочерних, или пассивного взноса в производственный кооператив.

#### 4. ПРАВА АРЕНДОДАТЕЛЯ И АРЕНДАТОРА

4.1. Арендодатель имеет право в любое время осуществлять проверку порядка использования Арендатором нежилого помещения и его состояния, в случае выявления нарушений требований настоящего договора требовать от Арендатора устранения выявленных нарушений в разумный срок, либо срок, установленный письменным предписанием.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. Отказаться с согласия Арендодателя от излишней части арендуемого помещения с внесением изменений и дополнений в договор аренды при условии наличия потребительской привлекательности освободившихся площадей для целей передачи во владение и (или) пользование третьим лицам.

4.2.2. При расторжении договора обратиться в свою собственность отделимые улучшения. При этом отделимыми считаются те улучшения, которые возможно отделить без вреда для арендуемого имущества.

При отделении данных улучшений Арендатор обязан привести помещение в надлежащее состояние.

Стоимость любых неотделимых улучшений арендованного имущества, включая улучшения, произведенные с согласия Арендодателя и соответствующих комитетов и

управлений администрации города, возмещению не подлежит. Неотделимые улучшения являются собственностью Арендодателя.

4.2.3. Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности по Договору, по истечении срока действия Договора имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды Объекта на новый срок при условии письменного уведомления об этом Арендодателя не позднее даты окончания срока действия Договора, указанной в пункте 1.5 настоящего Договора.

#### 5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Размер арендной платы по договору включает плату за пользование помещением.

Размер арендной платы за пользование помещением определяется на основании результатов торгов на право заключения договора аренды нежилого помещения (протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения \_\_\_\_\_). Коэффициент муниципальной поддержки к арендной плате, сложившейся в ходе торгов, не применяется.

5.2. Размер арендной платы за пользование помещением изменяется ежегодно путем принятия Ивановской городской Думой повышающего коэффициента инфляции, применяемого к установленной в договоре сумме арендной платы.

В указанных случаях Арендодатель вносит изменения в договор аренды об изменении, в том числе повышении, арендной платы в одностороннем порядке. Арендатор уведомляется о внесении изменений в договор аренды путем направления измененной заказной корреспонденцией.

5.3. Сумма арендной платы \_\_\_\_\_ рублей за пользование помещением вносится Арендатором самостоятельно без выписки счетов по платежному поручению, предъявленному в отделение банка, в следующем порядке: ежемесячно не позднее последнего дня отчетного месяца на Единый казначейский счет (ЕКС) - 40102810645370000025, Казначейский счет (КС) - 0310064300000013300 в ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иваново, получатель УФК по Ивановской области (Ивановский городской комитет по управлению имуществом л/с 04333016450), ИНН 3728012631, КБК 3728012631, КБК 16611105074040000120, ОКТМО 24701000, КПП 370201001, БИК 012406500.

В случае наличия пени за просрочку платежей по договору аренды нежилого помещения (здания) Арендатор зачисляет сумму пени на Единый казначейский счет (ЕКС) - 40102810645370000025, Казначейский счет (КС) - 0310064300000013300 в ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иваново, получатель УФК по Ивановской области (Ивановский городской комитет по управлению имуществом л/с 04333016450), ИНН 3728012631, КБК 16611107090040004140, ОКТМО 24701000, КПП 370201001, БИК 012406500.

Арендатор самостоятельно исчисляет и уплачивает в бюджет сумму НДС в соответствии с законодательством изменяться, Арендатор самостоятельно корректирует уплачиваемую в бюджет сумму НДС.

Платежный документ по перечислению вышесказанных сумм должен содержать расшифровку с указанием конкретных сумм арендной платы и пени.

5.4. В связи с изменением площади арендуемого помещения более чем на 10 процентов вследствие его реконструкции или ремонта, размер арендной платы может быть определен Арендодателем на основании вновь составленного отчета об оценке



арендуемого помещения. В этом случае Арендодатель вносит изменения в договор аренды об изменении арендной платы в одностороннем порядке. Арендатор уведомляется о внесении изменений в договор аренды путем направления измененной заказной корреспонденцией.

5.5. В случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате и пени, в том числе установленной решением суда, Арендодатель зачисляет поступающие средства в счет погашения долга, вне зависимости от периода, указанного Арендатором в расчетном документе. При этом у Арендатора возникает задолженность перед Арендодателем по арендной плате за текущий период.

5.6. Плату за коммунальные услуги и обслуживание общедомовых внутренних инженерных коммуникаций Арендатор должен вносить в соответствии с договорами, заключенными со специализированными организациями, либо на основании счета и акта, выставляемых специализированными организациями собственнику арендуемого нежилого помещения, либо в соответствии с соглашением о возмещении Арендодателю сумм, направленных на погашение таких расходов.

5.7. По требованию Арендодателя Арендатор обязан в двухнедельный срок произвести сверку арендных платежей с предоставлением Арендодателю копий платежных документов на арендную плату.

5.8. При расторжении договора и при его окончании оплата производится до дня фактической сдачи помещения по акту.

## **6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Досрочное расторжение договора по инициативе Арендодателя осуществляется в следующих случаях:

6.1.1. При ликвидации Арендатора с момента исключения его из Единого государственного реестра юридических лиц, если Арендатором по договору является юридическое лицо; в случае смерти Арендатора, если Арендатором по договору является физическое лицо.

В случае смерти Арендатора его права и обязанности по договору аренды не переходят к наследникам.

6.1.2. При неиспользовании помещения; при использовании помещения в целом или его части без согласования с Арендодателем не по назначению, указанному в п. 1.1.

6.1.3. Существенного ухудшения или разрушения Арендатором помещения или приведения его в состояние, непригодное для дальнейшей эксплуатации.

7.1.4. При нарушении условий п.п. 3.1.2, 3.1.3, 3.1.9, 3.1.10, 3.1.11, 3.1.12, 3.1.13, 3.1.16, 3.1.19, 3.2 договора.

6.1.5. При невнесении арендной платы и коммунальных платежей более двух раз подряд по истечении сроков, установленных п.п. 5.3, 5.6.

6.1.6. В случае аварийной ситуации или стихийного бедствия, повлекшего невозможность использования помещения по назначению.

6.1.7. Использование помещения с существенным нарушением условий договора, либо с неоднократными нарушениями.

6.1.8. В случае невыполнения Арендатором особых условий, определенных разделом 10 настоящего Договора.

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. В случае невнесения Арендатором платежей, указанных в п. 5.3 настоящего Договора, в сроки, установленные настоящим Договором, с просроченной суммы уплачиваются пени за каждый день просрочки в размере одной трёхсотой процентной

ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату выполнения денежных обязательств по оплате пени.

7.2. При нарушении Правил пользования теплоэнергией, при наложении теплоснабжающей организацией штрафа за самовольное изменение схемы теплоснабжения и вентиляции, неподготовку внутренней системы к эксплуатации в зимних условиях и включение ее в работу без акта опрессовки тепловой инспекцией теплоснабжающей организации Арендатор возмещает убыток, причиненный Арендодателю.

7.3. Уплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений.

## **8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. В случае если действие договора оказалось продолженным на неопределенный срок, Стороны вправе отказаться от договора в любое время, предупредив другую Сторону за 30 дней.

8.2. Споры по настоящему договору Стороны разрешают путем переговоров. В случае недостижения соглашения между Сторонами спор может быть передан на рассмотрение в арбитражный суд Ивановской области любой из Сторон.

8.3. Настоящий договор подписан Сторонами в форме электронного документа с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи. Стороны вправе дополнительно подписать договор на бумажном носителе в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, первый - для Продавца, второй - для Покупателя, третий экземпляр для предоставления в управление Федеральной регистрационной службы по Ивановской области.

Договор в форме электронного документа, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью, признается документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью уполномоченного лица.

8.4. Арендатор несет ответственность за эксплуатацию электроустановок в арендуемом помещении.

**9. АКТ ПРИЕМА-СДАЧИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20 г.

Настоящим актом «Арендодатель», Администрация города Иванова, передает, а «Арендатор» \_\_\_\_\_ принимает помещение по адресу: \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв.м для использования под \_\_\_\_\_.

**Техническое состояние помещения**

- 1. Система теплоснабжения.
- 2. Система водоснабжения.
- 3. Система электроснабжения.
- 4. Фасад здания.
- 5. Перекрытия и пол.
- 6. Стены и потолок.
- 7. Дверные и оконные блоки.

Сдал  
«Арендодатель»  
Администрация города Иванова  
\_\_\_\_\_ О.Н. Хитрич

Принял  
«Арендатор»  
\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Приложения**

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости, (выкопировка из техпаспорта (план))

«Арендодатель»

Администрация города Иванова  
Революции пл., д. 6, г. Иваново, 153000

\_\_\_\_\_ О.Н. Хитрич

«Арендатор»

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

«Арендатор»

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_

Юридический адрес: \_\_\_\_\_

Телефоны: \_\_\_\_\_

ИНН: \_\_\_\_\_

ОГРН: \_\_\_\_\_