

УТВЕРЖДЕНО  
 постановлением администрации  
 городского округа ЗАТО Свободный  
 от «22» мая 2023 года № 285

### ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности городского округа ЗАТО Свободный Свердловской области

Администрация городского округа ЗАТО Свободный Свердловской области (далее — организатор аукциона, торгов) сообщает о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности городского округа ЗАТО Свободный Свердловской области (далее — аукцион).

**1. Место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора аукциона:**

Российская Федерация, 624790, Свердловская область, пгт. Свободный, ул. Майского, д. 67, тел. 8(34345) 5-84-80, e-mail: adm\_zato\_svobod@mail.ru.

**2. Предмет аукциона, лот:**

На аукцион выставляется право на заключение Договора аренды на следующее муниципальное имущество (6 лотов):

#### Лот № 1.

Лот № п/п	Наименование имущества (площадь, кадастровый номер)	Место расположения помещения	Начальная (минимальная) цена договора аренды (лота) – размер ежемесячного платежа с учетом НДС, руб.	Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») 5%, руб.	Срок действия договора аренды
1.	нежилое помещение, общей площадью 10,5 кв. м. номер на плане: 32, этаж: 1, кадастровый номер: 66:71:0101001:3135	Свердловская область, пгт. Свободный, улица Свободы, дом 65	5 040,00	252,00	3 года

Нежилое помещение принадлежит на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 16.03.2023 № КУВИ-001/2023-63598077.

Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по Договору аренды: бытовое обслуживание (деятельность, направленная на оказание услуг населению в сервисно-бытовом обслуживании).

Обременения по лоту отсутствуют.

**Лот № 2.**

Лот № п/п	Наименование имущества (площадь, кадастровый номер)	Место расположения помещения	Начальная (минимальная) цена договора аренды (лота) – размер ежемесячного платежа с учетом НДС, руб.	Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») 5%, руб.	Срок действия договора аренды
1.	нежилое помещение, общей площадью 9,9 кв. м. номер на плане: 33, этаж: 1, кадастровый номер: 66:71:0101001:3136	Свердловская область, пгт. Свободный, улица Свободы, дом 65	4 680,00	234,00	5 лет

Нежилое помещение принадлежит на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 16.03.2023 № КУВИ-001/2023-63598084.

Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по Договору аренды: бытовое обслуживание (деятельность, направленная на оказание услуг населению в сервисно-бытовом обслуживании).

Обременения по лоту отсутствуют.

**Лот № 3.**

Лот № п/п	Наименование имущества (площадь, кадастровый номер)	Место расположения помещения	Начальная (минимальная) цена договора аренды (лота) – размер ежемесячного платежа с учетом НДС, руб.	Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») 5%, руб.	Срок действия договора аренды
1.	нежилое помещение, общей площадью 12,7 кв. м. номер на плане: 34, этаж: 1, кадастровый номер: 66:71:0101001:3137	Свердловская область, пгт. Свободный, улица Свободы, дом 65	6 000,00	300,00	5 лет

Нежилое помещение принадлежит на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 16.03.2023 № КУВИ-001/2023-63598177.

Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по Договору аренды: бытовое обслуживание (деятельность, направленная на оказание услуг населению в сервисно-бытовом обслуживании).

Обременения по лоту отсутствуют.

**Лот № 4.**

Лот № п/п	Наименование имущества (площадь, кадастровый номер)	Место расположения помещения	Начальная (минимальная) цена договора аренды (лота) – размер ежемесячного платежа с учетом НДС, руб.	Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») 5%, руб.	Срок действия договора аренды
1.	нежилое помещение, общей площадью 17,0 кв. м. номер на плане: 35, этаж: 1, кадастровый номер: 66:71:0101001:3138	Свердловская область, пгт. Свободный, улица Свободы, дом 65	8 160,00	408,00	3 года

Нежилое помещение принадлежит на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 16.03.2023 № КУВИ-001/2023-63598059.

Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по Договору аренды: бытовое обслуживание (деятельность, направленная на оказание услуг населению в сервисно-бытовом обслуживании).

Обременения по лоту отсутствуют.

**Лот № 5.**

Лот № п/п	Наименование имущества (площадь, кадастровый номер)	Место расположения помещения	Начальная (минимальная) цена договора аренды (лота) – размер ежемесячного платежа с учетом НДС, руб.	Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») 5%, руб.	Срок действия договора аренды
1.	нежилое помещение, общей площадью 12,1 кв. м. номер на плане: 36, этаж: 1, кадастровый номер: 66:71:0101001:3139	Свердловская область, пгт. Свободный, улица Свободы, дом 65	5 760,00	288,00	3 года

Нежилое помещение принадлежит на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 16.03.2023 № КУВИ-001/2023-63598062.

Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по Договору аренды: бытовое обслуживание (деятельность, направленная на оказание услуг населению в сервисно-бытовом обслуживании).

Обременения по лоту отсутствуют.

## Лот № 6.

Лот № п/п	Наименование имущества (площадь, кадастровый номер)	Место расположения помещения	Начальная (минимальная) цена договора аренды (лота) – размер ежемесячного платежа с учетом НДС, руб.	Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») 5%, руб.	Срок действия договора аренды
1.	нежилое помещение, общей площадью 9,3 кв. м. номер на плане: 37, этаж: 1, кадастровый номер: 66:71:0101001:3140	Свердловская область, пгт. Свободный, улица Свободы, дом 65	4 440,00	220,00	5 лет

Нежилое помещение принадлежит на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 16.03.2023 № КУВИ-001/2023-63598030.

Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по Договору аренды: бытовое обслуживание (деятельность, направленная на оказание услуг населению в сервисно-бытовом обслуживании).

Обременения по лоту отсутствуют.

### 3. Документация об аукционе опубликована:

- на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru);

- на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru>;

- на официальном сайте администрации городского округа ЗАТО Свободный адм-затосвободный.рф.

### 4. Место, дата, время начала срока подачи заявок и дата, время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе:

Универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru>, с 06:00 23.05.2023 до 11:00 14.06.2023 часов московского времени.

### 5. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснения положений документации об аукционе:

Дата начала и окончания предоставления разъяснений документации об аукционе: с 23.05.2023 по 14.06.2023 года.

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

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 с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

На этапе приема заявок любое лицо, имеющее электронную подпись, вправе направить Организатору торгов запрос о разъяснениях размещенной информации о процедуре торгов посредством функционала электронной площадки.

*Оператор* незамедлительно направляет поступивший запрос в личный кабинет Организатора торгов. В случае, если предоставление разъяснений установлено законодательством РФ или документацией о торгах, *Организатор торгов* в установленные сроки посредством функционала электронной площадки направляет *Оператору* разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос, для размещения в открытой части электронной площадки.

Контактное лицо: Хисамутдинова Юлия Андреевна, специалист 1 категории отдела городского хозяйства администрации городского округа ЗАТО Свободный, тел. 8(34345) 5-84-02, e-mail: [svobod-96@yandex.ru](mailto:svobod-96@yandex.ru). Предоставление документации об аукционе осуществляется без взимания платы.

#### **6. Место, дата и время начала и окончания срока рассмотрения заявок на участие в аукционе:**

Администрация городского округа ЗАТО Свободный **14.06.2023 с 11:30 до 15:00** часов московского времени.

Определение участников торгов осуществляется в соответствии с Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк - АСТ» [utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru) (пункт 3.3. Регламента).

**Оператор универсальной торговой платформы, торговой секции - АО «Сбербанк-АСТ»** (далее - Оператор, Оператор УТП, Оператор ТС).

**Претендент** – пользователь, подавший заявку на участие в процедуре торгов.

*Уполномоченный специалист организатора торгов (аукциона)* посредством штатного интерфейса универсальной торговой платформы, торговой секции в установленный срок по каждому лоту отдельно формирует протокол об определении участников, прикладывает копию письменного протокола в виде файла (при наличии) и подписывает электронной подписью.

*Оператор* не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола об определении участников направляет в Личные кабинеты Претендентов уведомления о признании их Участниками торгов или об отказе в признании Участниками с указанием оснований отказа (без протокола об определении участников, в том числе копии письменного протокола в виде файла). В отдельных случаях, определенных Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы, протокол об определении участников размещается Оператором в открытой части торговой секции.

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

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

**7. Место, дата и время проведения аукциона:**

Универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru>, **15.06.2023 в 08:30 часов московского времени.**

Требование о внесении задатка не установлено.

**8. Срок, в течение, которого Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона:**

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

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона, на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

**9. Требования к участникам аукциона:**

В отношении лота № 2, 3, 6 участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, 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 от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

В отношении лота № 1, 4, 5 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.

Городской округ ЗАТО Свободный является закрытым административно-территориальным образованием, и на него распространяется действие Закона Российской Федерации «О закрытом административно-территориальном образовании» от 14.07.1992 № 3297-1, Положения «Об обеспечении особого режима в закрытом административно-территориальном образовании, на территории которого расположены объекты Министерства обороны Российской Федерации», утвержденного постановлением Правительства от 26.06.1998 № 655.

Сделки по приобретению в собственность недвижимого имущества, находящегося на территории закрытого административно-территориального образования, либо иные сделки с таким имуществом могут совершаться только гражданами Российской Федерации, *постоянно проживающими* или получившими разрешение на постоянное проживание на территории закрытого административно-территориального образования, гражданами Российской Федерации, *работающими на данной территории* на условиях трудового договора, заключенного на неопределенный срок с организациями, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование, и юридическими лицами, расположенными и зарегистрированными на территории закрытого административно-территориального образования.

Участие граждан и юридических лиц, не указанных в абзаце четвертом пункта 9 настоящего извещения, в совершении сделок, предусмотренных этим пунктом, допускается по решению органов местного самоуправления закрытого административно-территориального образования, согласованному с федеральными органами исполнительной власти, в ведении которых находятся организации и (или) объекты, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование, совместно с Федеральной службой безопасности Российской Федерации.

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением администрации  
городского округа ЗАТО Свободный  
от «22» мая 2023 года № 285

## АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности городского округа ЗАТО Свободный Свердловской области

Настоящая документация о проведении аукциона подготовлена в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», «Правилами 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» (далее - Правила), утвержденными Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав 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» (далее – Приказ № 67).

### 1. Общие положения:

Администрация городского округа ЗАТО Свободный Свердловской области сообщает о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности городского округа ЗАТО Свободный Свердловской области (далее — аукцион).

Основные термины и определения:

**Организатор торгов, аукциона** - администрация городского округа ЗАТО Свободный Свердловской области.

**Арендодатель** – администрация городского округа ЗАТО Свободный Свердловской области.

**Предмет аукциона** – право заключения договора аренды на объект, предусматривающее переход прав в отношении муниципального имущества.

**«Шаг аукциона»** устанавливается в размере 5 % начальной (минимальной) цены договора (цены лота). В случае, отсутствия предложений о цене договора от участников аукциона «шаг аукциона» снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

**Комиссия** – комиссия по проведению торгов, создаваемая Организатором торгов.

**Документация об аукционе** - комплект документов, утвержденный Организатором торгов, содержащий информацию о предмете аукциона, условиях



и порядке его проведения, условиях и сроке подписания договора аренды, проект договора аренды.

**Заявитель, претендент** – лицо, подавшее заявку на участие в аукционе.

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

**Участник аукциона** – лицо, подавшее заявку на участие в аукционе, допущенное к участию в аукционе.

**Победитель аукциона** – лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

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

**Оператор универсальной торговой платформы, торговой секции** - АО «Сбербанк-АСТ» (далее - Оператор, Оператор УТП, Оператор ТС, электронная площадка).

**Регистрация на электронной площадке** – процедура заполнения персональных данных и присвоения персональных идентификаторов в виде имени и пароля, необходимых для авторизации на электронной площадке, при условии согласия с правилами пользования электронной площадкой.

**Открытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

**Закрытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Организатор торгов и заявители, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

**Личный кабинет** - персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

**Электронный аукцион** - аукцион, проводящийся посредством интернета, на специализированных сайтах электронных торговых площадок.

**Электронный документ** – документ, в котором информация представлена в электронно- цифровой форме, подписанный УКЭП лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

**Электронный образ документа** – электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе, заверенная УКЭП лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

**Электронное сообщение (электронное уведомление)** – любое распорядительное или информационное сообщение, или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

**Электронный журнал** – электронный документ, в котором Оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры аукциона в электронной форме.

**УКЭП (усиленная квалифицированная электронная подпись)** – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию; реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

**Официальные сайты торгов** - официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Форма проведения торгов – аукцион в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене.

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

## 2. Предмет аукциона, лот:

На аукцион выставляется право на заключение Договора аренды на следующее муниципальное имущество (6 лотов).

### Лот № 1.

Лот № п/п	Наименование имущества (площадь, кадастровый номер)	Место расположения помещения	Начальная (минимальная) цена договора аренды (лота) – размер ежемесячного платежа с учетом НДС, руб.	Величина повышенной цены («шаг аукциона») 5%, руб.	Срок действия договора аренды
1.	нежилое помещение, общей площадью 10,5 кв. м. номер на плане: 32, этаж: 1, кадастровый номер: 66:71:0101001:3135	Свердловская область, пгт. Свободный, улица Свободы, дом 65	5 040,00	252,00	3 года

Нежилое помещение принадлежит на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 16.03.2023 № КУВИ-001/2023-63598077.

Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по Договору аренды: бытовое обслуживание (деятельность, направленная на оказание услуг населению в сервисно-бытовом обслуживании).

Обременения по лоту отсутствуют.

**Лот № 2.**

Лот № п/п	Наименование имущества (площадь, кадастровый номер)	Место расположения помещения	Начальная (минимальная) цена договора аренды (лота) – размер ежемесячного платежа с учетом НДС, руб.	Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») 5%, руб.	Срок действия договора аренды
1.	нежилое помещение, общей площадью 9,9 кв. м. номер на плане: 33, этаж: 1, кадастровый номер: 66:71:0101001:3136	Свердловская область, пгт. Свободный, улица Свободы, дом 65	4 680,00	234,00	5 лет

Нежилое помещение принадлежит на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 16.03.2023 № КУВИ-001/2023-63598084.

Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по Договору аренды: бытовое обслуживание (деятельность, направленная на оказание услуг населению в сервисно-бытовом обслуживании).

Обременения по лоту отсутствуют.

**Лот № 3.**

Лот № п/п	Наименование имущества (площадь, кадастровый номер)	Место расположения помещения	Начальная (минимальная) цена договора аренды (лота) – размер ежемесячного платежа с учетом НДС, руб.	Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») 5%, руб.	Срок действия договора аренды
1.	нежилое помещение, общей площадью 12,7 кв. м. номер на плане: 34, этаж: 1, кадастровый номер: 66:71:0101001:3137	Свердловская область, пгт. Свободный, улица Свободы, дом 65	6 000,00	300,00	5 лет

Нежилое помещение принадлежит на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 16.03.2023 № КУВИ-001/2023-63598177.

Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по Договору аренды: бытовое обслуживание (деятельность, направленная на оказание услуг населению в сервисно-бытовом обслуживании).

Обременения по лоту отсутствуют.

**Лот № 4.**

Лот № п/п	Наименование имущества (площадь, кадастровый номер)	Место расположения помещения	Начальная (минимальная) цена договора аренды (лота) – размер ежемесячного платежа с учетом НДС, руб.	Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») 5%, руб.	Срок действия договора аренды
1.	нежилое помещение, общей площадью 17,0 кв. м. номер на плане: 35, этаж: 1, кадастровый номер: 66:71:0101001:3138	Свердловская область, пгт. Свободный, улица Свободы, дом 65	8 160,00	408,00	3 года

Нежилое помещение принадлежит на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 16.03.2023 № КУВИ-001/2023-63598059.

Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по Договору аренды: бытовое обслуживание (деятельность, направленная на оказание услуг населению в сервисно-бытовом обслуживании).

Обременения по лоту отсутствуют.

**Лот № 5.**

Лот № п/п	Наименование имущества (площадь, кадастровый номер)	Место расположения помещения	Начальная (минимальная) цена договора аренды (лота) – размер ежемесячного платежа с учетом НДС, руб.	Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») 5%, руб.	Срок действия договора аренды
1.	нежилое помещение, общей площадью 12,1 кв. м. номер на плане: 36, этаж: 1, кадастровый номер: 66:71:0101001:3139	Свердловская область, пгт. Свободный, улица Свободы, дом 65	5 760,00	288,00	3 года

Нежилое помещение принадлежит на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 16.03.2023 № КУВИ-001/2023-63598062.

Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по Договору аренды: бытовое обслуживание (деятельность, направленная на оказание услуг населению в сервисно-бытовом обслуживании).

Обременения по лоту отсутствуют.

**Лот № 6.**

Лот № п/п	Наименование имущества (площадь, кадастровый номер)	Место расположения помещения	Начальная (минимальная) цена договора аренды (лота) – размер ежемесячного платежа с учетом НДС, руб.	Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») 5%, руб.	Срок действия договора аренды
1.	нежилое помещение, общей площадью 9,3 кв. м. номер на плане: 37, этаж: 1, кадастровый номер: 66:71:0101001:3140	Свердловская область, пгт. Свободный, улица Свободы, дом 65	4 440,00	220,00	5 лет

Нежилое помещение принадлежит на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 16.03.2023 № КУВИ-001/2023-63598030.

Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по Договору аренды: бытовое обслуживание (деятельность, направленная на оказание услуг населению в сервисно-бытовом обслуживании).

Обременения по лоту отсутствуют.

**3. Место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора аукциона:**

Российская Федерация, 624790, Свердловская область, пгт. Свободный, ул. Майского, д. 67, тел. 8(34345) 5-84-80, e-mail: adm\_zato\_svobod@mail.ru.

Документация об аукционе опубликован:

- на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru);

- на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru>.

- на официальном сайте администрации городского округа ЗАТО Свободный [adm-zatosvobodnyy.rf](http://adm-zatosvobodnyy.rf).

**4. Срок, в течение, которого Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона:**

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона, на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

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

#### **5. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснения положений документации об аукционе:**

При проведении аукциона организатор аукциона обеспечивает размещение документации об аукционе на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте администрации городского округа ЗАТО Свободный адм-затосвободный.рф.

Дата начала и окончания предоставления разъяснений документации об аукционе: с **23.05.2023 по 14.06.2023 года**.

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

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 с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

На этапе приема заявок любое лицо, имеющее электронную подпись, вправе направить Организатору торгов запрос о разъяснениях размещенной информации о процедуре торгов посредством функционала электронной площадки.

*Оператор электронной площадки незамедлительно направляет поступивший запрос в личный кабинет Организатора торгов. В случае, если предоставление разъяснений установлено законодательством РФ или документацией о торгах, Организатор торгов в установленные сроки посредством функционала электронной площадки направляет Оператору разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос, для размещения в открытой части торговой части.*

Контактное лицо: Хисамутдинова Юлия Андреевна, специалист 1 категории отдела городского хозяйства администрации городского округа ЗАТО Свободный, тел. 8(34345) 5-84-02, e-mail: [svobod-96@yandex.ru](mailto:svobod-96@yandex.ru).

#### **6. Требования к участникам аукциона:**

В отношении лота № 2, 3, 6 участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, 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», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Закона № 209-ФЗ.

В отношении лота № 1, 4, 5 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.

Участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам. Обязанность доказать свое право на участие в аукционе возлагается на Участника.

Городской округ ЗАТО Свободный является закрытым административно-территориальным образованием, и на него распространяется действие Закона Российской Федерации «О закрытом административно-территориальном образовании» от 14.07.1992 № 3297-1, Положения «Об обеспечении особого режима в закрытом административно-территориальном образовании, на территории которого расположены объекты Министерства обороны Российской Федерации», утвержденного постановлением Правительства от 26.06.1998 № 655.

Сделки по приобретению в собственность недвижимого имущества, находящегося на территории закрытого административно-территориального образования, либо иные сделки с таким имуществом могут совершаться только гражданами Российской Федерации, *постоянно проживающими* или получившими разрешение на постоянное проживание на территории закрытого административно-территориального образования, гражданами Российской Федерации, *работающими на данной территории* на условиях трудового договора, заключенного на неопределенный срок с организациями, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование, и юридическими лицами, расположенными и зарегистрированными на территории закрытого административно-территориального образования.

Участие граждан и юридических лиц, не указанных в абзаце пятом пункта 6 настоящей аукционной документации, в совершении сделок, предусмотренных этим пунктом, допускается по решению органов местного самоуправления закрытого административно-территориального образования, согласованному с федеральными органами исполнительной власти, в ведении которых находятся организации и (или) объекты, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование, совместно с Федеральной службой безопасности Российской Федерации.

**7. Место, дата, время начала срока подачи заявок и дата, время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе:**

Универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru>, с **06:00 23.05.2023 до 11:00 14.06.2023** часов московского времени.

### **8. Порядок подачи заявок на участие в аукционе:**

Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ».

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее незарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

#### **Место, дата начала срока подачи заявок и дата, время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе:**

Универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru>, с 06:00 23.05.2023 до 11:00 14.06.2023 часов московского времени.

Подача заявки осуществляется в соответствии с Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк - АСТ» [utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru) (пункт 3.2. Регламента).

Подача заявки на участие в торгах может осуществляться лично Претендентом в торговой секции, либо представителем Претендента, зарегистрированным в торговой секции, из Личного кабинета универсальной торговой платформы, торговой секции Претендента на либо представителя Претендента посредством штатного интерфейса отдельно по каждому лоту в сроки, установленные в извещении.

Заявитель вправе подать *только одну заявку* в отношении предмета аукциона (лота). Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены настоящей документацией об аукционе (Приложение к аукционной документации № 2).

Заявка на участие в аукционе подается в срок, который установлен документацией об аукционе. Все условия аукциона на право заключения договора аренды, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

*Претендент* заполняет электронную форму заявки, прикладывает предусмотренные аукционной документацией файлы документов (при необходимости). Документы и сведения из регистрационных данных пользователя на универсальной торговой площадке, актуальные на дату и время окончания приема заявок, направляются *Оператором* вместе с заявкой Организатору процедуры после окончания приема заявок.

#### **Заявка на участие в аукционе должна содержать:**

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона (для юридического лица);



фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства, номер контактного телефона *(для физического лица)*;

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 граждан РФ - копия общегражданского паспорта РФ (разворот 2-3 страницы и страница с отметкой о регистрации) *(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, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой, в иных случаях - информационное письмо о том, что решение о согласии на совершение крупной сделки не требуется Заявителю для участия в торгах;

Решение о согласии на совершение крупной сделки оформляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и должно в обязательном порядке содержать:

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

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.

Каждую заявку на участие в аукционе, поступившую в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, *Оператор* универсальной торговой платформы, торговой секции программными средствами регистрирует ее в журнале приема заявок, присваивает номер и в течение одного часа направляет в Личный кабинет *Претендента* (пользователь, подавший заявку на участие в процедуре торгов) уведомление о регистрации заявки.

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.

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

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

#### **9. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе:**

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

Отзыв заявок на участие в аукционе осуществляется в соответствии с Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк - АСТ» [utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru) (пункт 3.2. Регламента).

Отзыв и изменение заявки осуществляется Претендентом из Личного кабинета посредством штатного интерфейса торговой секции. Изменение заявки осуществляется путем отзыва ранее поданной и подачи новой заявки.

#### **10. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору:**

Осмотр обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.

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

Проведение осмотра муниципального имущества осуществляется по графику: **23.05.2023, 25.05.2023, 29.05.2023, 02.06.2023, 07.06.2023, 09.06.2023 с 13:30 часов до 15:00 часов местного времени.** Контактное лицо, ответственное за проведение осмотра муниципального имущества: Хисамутдинова Юлия Андреевна, тел. 8 (34345) 5-84-02, e-mail: svobod-96@yandex.ru.

Городской округ ЗАТО Свободный является закрытым административно-территориальным образованием, и на него распространяется действие Закона Российской Федерации «О закрытом административно-территориальном образовании» от 14.07.1992 № 3297-1, Положения «Об обеспечении особого режима в закрытом административно-территориальном образовании, на территории которого расположены объекты Министерства обороны Российской Федерации», утвержденного постановлением Правительства от 26.06.1998 № 655.

Для въезда на территорию заблаговременно, не позднее чем за 14 рабочих дней до въезда, направляют заявку установленной формы (приложение к аукционной документации № 1) в адрес администрации городского округа ЗАТО Свободный Свердловской области для оформления пропуска. Оформление пропуска согласовывается с территориальным органом Федеральной службы безопасности и организатором аукциона.

**11. Порядок, место, дата и время начала и окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе:**

Администрация городского округа ЗАТО Свободный Свердловской области **14.06.2023 с 11:30 до 15:00 часов московского времени.**

Определение участников торгов осуществляется в соответствии с Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк - АСТ» [utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru) (пункт 3.3. Регламента).

*Уполномоченный специалист организатора аукциона* посредством штатного интерфейса универсальной торговой платформы, торговой секции в установленный срок по каждому лоту отдельно формирует протокол об определении участников, прикладывает копию письменного протокола в виде файла (при наличии) и подписывает электронной подписью.

*Оператор* не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола об определении участников направляет в Личные кабинеты Претендентов уведомления о признании их Участниками торгов или об отказе в признании Участниками с указанием оснований отказа (без протокола об определении участников, в том числе копии письменного протокола в виде файла). В отдельных случаях, определенных Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы, протокол об определении участников размещается Оператором в открытой части торговой секции.

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

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

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

Аукцион проводится в соответствии с инструкцией по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru>, 15.06.2023 года в 08:30 часов московского времени.

Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) на «шаг аукциона» в пределах от 5 % до 0,5 % начальной (минимальной) цены договора.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене договора.

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной (минимальной) цены и «шага аукциона»;

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной (минимальной) цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене договора.

При проведении процедуры подачи ценовых предложений участники аукциона в электронной форме подают ценовые предложения с учетом следующих требований:

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньше, чем ценовое предложение, которое подано таким участником;

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение выше, чем текущее максимальное ценовое предложение вне пределов «шага аукциона»;

- участник вправе подать несколько ценовых предложений подряд.

При проведении процедуры подачи ценовых предложений устанавливается время приема ценовых предложений, составляющее 10 (десять) минут от начала проведения процедуры подачи ценовых предложений до истечения срока их подачи. Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений,

обновляется автоматически с помощью программы и технических средств, обеспечивающих проведение аукциона, после повышения начальной (минимальной) цены договора или текущего максимального ценового предложения на аукционе.

В случае, если при «шаге аукциона», установленном в размере 5% от начальной стоимости цены договора, по истечении времени, отведенного для подачи ценовых предложений, предложения о более высокой цене договора не поступило, «шаг аукциона» последовательно снижается на 0,5 % начальной цены договора, но не ниже 0,5 % начальной цены договора.

Если в интервале снижения «шага аукциона» до 0,5 %, ни одного ценового предложения о более высокой цене договора не поступило, аукцион автоматически, при помощи программных и технических средств, обеспечивающих его проведение, завершается.

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

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

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона, который размещается на официальных сайтах торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), «шаг аукциона» снижен 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.

### **13. Форма, срок, порядок оплаты и заключения договора аренды по результатам проведения аукциона:**

Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами (приложение к аукционной документации № 4, 5, 6, 7, 8, 9).

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

Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора составляет не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на

участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

В соответствии со статьей 8 Закона РФ от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании» сделки по приобретению в собственность недвижимого имущества, находящегося на территории закрытого административно-территориального образования, либо иные сделки с таким имуществом могут совершаться только гражданами Российской Федерации, постоянно проживающими или получившими разрешение на постоянное проживание на территории закрытого административно-территориального образования, гражданами Российской Федерации, работающими на данной территории на условиях трудового договора, заключенного на неопределенный срок с организациями, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование, и юридическими лицами, расположенными и зарегистрированными на территории закрытого административно-территориального образования.

Участие граждан и юридических лиц, не указанных в абзаце четвертом пункта 13 аукционной документации, в совершении сделок, предусмотренных этим пунктом, допускается по решению органов местного самоуправления закрытого административно-территориального образования, согласованному с федеральными органами исполнительной власти, в ведении которых находятся организации и (или) объекты, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование, совместно с Федеральной службой безопасности Российской Федерации.

В случае необходимости оформления допуска для участия в сделках с недвижимым имуществом, находящимся на территории городского округа ЗАТО Свободный гражданам Российской Федерации, в соответствии с Законом РФ от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании», Порядком допуска к участию в сделках с недвижимым имуществом, находящимся на территории городского округа ЗАТО Свободный, утвержденным постановлением администрации городского округа ЗАТО Свободный от 30.05.2019 № 287 срок заключения договора не должен превышать **60 (шестьдесят) дней**.

Для оформления допуска к участию в сделках с недвижимым имуществом заинтересованными лицами предоставляются следующие документы:

В отношении *физических лиц*:

- заявление о допуске к участию в совершении сделки с недвижимым имуществом от заинтересованной стороны по сделке по форме установленной Приложением № 3 к настоящей аукционной документации;
- копия документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации (копия свидетельства о рождении для несовершеннолетних граждан);
- приказ начальника управления социальной политики по Верхнесалдинскому району о выдаче предварительного разрешения органа опеки и попечительства на совершение сделки по распоряжению недвижимым

имуществом, принадлежащим несовершеннолетнему (в случае, если в сделке принимает участие несовершеннолетний гражданин Российской Федерации);

- заверенная надлежащим образом выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (в случае, если в сделке принимает участие индивидуальный предприниматель);

- копия документа, которым оформляется сделка (в случае, если это проект договора, то проект договора должен быть заполнен), содержащего все существенные условия сделки в отношении недвижимого имущества, находящегося на территории ЗАТО, а также отлагательное условие о вступлении такого документа в действие после согласования решения о допуске к участию в совершении сделки на территории ЗАТО;

- заверенная надлежащим образом копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости, на недвижимое имущество, являющееся предметом сделки (в том числе, если предметом сделки является земельный участок в границах ЗАТО);

- справка о наличии (отсутствии) судимости и (или) факта уголовного преследования либо о прекращении уголовного преследования.

В отношении *юридических лиц*, зарегистрированных на территории Российской Федерации:

- заявление о допуске к участию в совершении сделки с недвижимым имуществом от заинтересованной стороны по сделке по форме установленной Приложением № 3 к настоящей аукционной документации;

- заверенная надлежащим образом выписка из Единого государственного реестра юридических лиц от стороны по сделке, принимающей на себя обязательства в отношении объекта сделки, на дату не позднее шести месяцев до подачи заявления о допуске к участию в совершении сделки (страницы с указанием наименования, организационно-правовой формы и адреса регистрации юридического лица, а также страницы со сведениями об учредителях (участниках) общества);

- справка от заинтересованной стороны по сделке о составе учредителей (участников) организации, с указанием наименования, гражданства (для физических лиц), места нахождения (для юридических лиц) и количества акций (долей участия) в уставном капитале (в случае если заявителем является хозяйственное общество), заверенная надлежащим образом должностным лицом организации;

- заверенная надлежащим образом копия документа, которым оформляется сделка (в случае если это проект договора, то проект договора должен быть заполнен), содержащего все существенные условия сделки в отношении недвижимого имущества, находящегося на территории ЗАТО, а также отлагательное условие о вступлении такого документа в действие после согласования решения о допуске к участию в совершении сделки на территории ЗАТО;

- заверенная надлежащим образом копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости, на недвижимое имущество, являющееся

предметом сделки (в том числе, если предметом сделки является земельный участок в границах ЗАТО).

Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. Изменение технических характеристик объекта не может служить основанием для перерасчета арендной платы в сторону уменьшения.

Размер арендной платы пересматривается по соглашению сторон, а также в одностороннем порядке Арендодателем путем его индексации не более чем на 4%, не чаще одного раза в год. Кроме того, основанием для изменения размера арендной платы по настоящему договору является введение в действие нормативных правовых актов, устанавливающих иной порядок определения размера арендной платы.

В соответствии с условиями договора аренды объекта имущества, находящегося в собственности городского округа ЗАТО Свободный Свердловской области устанавливается безналичная форма внесения арендной платы, путем внесения денежных средств на расчетный счет.

**Арендная плата вносится по следующим реквизитам**

ИНН 6607005963 КПП 662301001

УФК по Свердловской области (Администрация городского округа ЗАТО Свободный)

р/с 03100643000000016200

БИК 016577551

Уральское ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург

ОКТМО 65765000

Код бюджетной классификации 901 111 05 074 04 0003 120

ОКПО 41735624 ОКОНХ 97610

Денежные средства вносятся ежемесячными платежами не позднее 25 числа текущего месяца, начиная с первого месяца аренды.

Расходы по оплате стоимости коммунальных услуг, эксплуатационные расходы, расходы на содержание и ремонт здания, строения, сооружения, расходы по государственной регистрации договора аренды имущества, находящегося в собственности городского округа ЗАТО Свободный Свердловской области и дополнительных соглашений к нему не включаются в состав арендной платы.

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, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем конкурса. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе



которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

**14. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора:**

14.1. Имущество на момент проведения торгов находится в удовлетворительном состоянии и пригодно для осуществления деятельности.

14.2. По окончании срока действия, а также досрочном расторжении договора аренды имущества, находящегося в собственности городского округа ЗАТО Свободный Свердловской области, не позднее следующего дня по истечении срока договора, имущество должно быть возвращено арендодателю в состоянии не худшем по сравнению с тем, в котором передано в аренду арендатору, с учетом нормального износа.

Произведенные в арендуемом объекте перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность объектов и неотделимые без вреда от конструкции объектов, передаются безвозмездно. Стоимость неотделимых улучшений, производимых Арендатором за счет собственных средств не подлежит возмещению Арендодателем.

**15. Последствия признания аукциона несостоявшимся:**

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.

В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в абзаце первом пункта 15 настоящей аукционной документации, 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.

Приложение № 1  
к аукционной документации

Главе городского округа ЗАТО Свободный  
А.В. Иванову

ЗАЯВКА

Прошу на основании<sup>1</sup> \_\_\_\_\_ оформить разовый пропуск на территорию контролируемой зоны городского округа ЗАТО Свободный в период с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ в целях \_\_\_\_\_.

№ п/п	Ф. И. О.	Паспортные данные <sup>2</sup>	Место регистрации Наличие двойного гражданства (гос-во) Наличие судимости (статья, год)	№ пропуска <sup>3</sup>
1	2	3	4	5

Автотранспорт (марка, регистрационный знак): \_\_\_\_\_

Приложение:

\_\_\_\_\_  
(руководитель организации, подпись, инициалы фамилия)

М.П.

**Перечень документов предоставляемых совместно с заявкой:**

- паспорт гражданина РФ;
- документ подтверждающий принадлежность лица, к организации, а также факт служебного посещения.

<sup>1</sup> Указывается пункт и подпункт Инструкции «Об организации пропускного режима на территории контролируемой зоны городского округа закрытого административно-территориального образования Свободный.

<sup>2</sup> Указывается серия номер паспорта, когда и кем выдан

<sup>3</sup> Заполняется в бюро пропусков, указывается номер пропуска и срок его действия

**Заявка\***  
**на участие в аукционе на право заключения договора аренды**

Заявитель		физическое лицо		индивидуальный предприниматель		юридическое лицо
-----------	--	-----------------	--	--------------------------------	--	------------------

Ф.И.О. Заявителя

(для заявителей — физических лиц, индивидуальных предпринимателей)

Документ, удостоверяющий личность

Серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

(кем выдан)

Полное наименование Заявителя

(для заявителей — юридических лиц)

Место жительства/ Место нахождения Заявителя

Телефон

Представитель заявителя

Действует на основании \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя

(наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи)

Банковские реквизиты Заявителя:

Наименование и местонахождения обслуживающего банка:

Расчетный счет

Корреспондентский счет

БИК

ИНН

КПП

Заявитель принимает решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды следующего имущества находящегося в муниципальной собственности:

ЛОТ № \_\_\_\_\_

(полное наименование в точном соответствии с аукционной документацией)

Заявитель обязуется:

1. соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе, а также порядок проведения аукциона, установленный Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав 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»;

2. в случае признания победителем аукциона подписать проект договора в срок не позднее десяти дней с даты получения протокола аукциона и проекта договора.

К настоящей заявке прилагаются следующие документы:

№ п/п	Наименование документа

Ф.И.О. и подпись Заявителя (его полномочного представителя)

\_\_\_\_\_ М.П.

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

#### СОГЛАСИЕ на обработку персональных данных гражданина,

В соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», подтверждаю свое согласие на обработку моих персональных данных, необходимых для предоставления муниципальной услуги при условии, что обработка персональных данных осуществляется строго лицом, уполномоченным на осуществление работы с персональными данными, обязанным сохранять служебную информацию, ставшую ему известной в связи с исполнением должностных обязанностей.

Специалист, получающий для работы конфиденциальный документ, несет ответственность за сохранность носителя и конфиденциальность информации.

Подтверждаю, что ознакомлен(а) с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных мне разъяснены.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
подпись заявителя

\*

#### **Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе.**

1. Заявка на участие в аукционе, верность копий документов, представляемых в составе заявки на участие в аукционе, должна быть подтверждена подписью руководителя заявителя (для юридических лиц), иным лицом, действующим от имени заявителя по доверенности, индивидуальным предпринимателем или физическим лицом. Подпись должна быть скреплена печатью организации (исключение для индивидуальных предпринимателей, осуществляющих свою деятельность без печати, физических лиц).
2. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно (для физических лиц).

Приложение № 3  
к аукционной документации

Главе городского округа ЗАТО Свободный

ОТ \_\_\_\_\_

Ф.И.О. гражданина (наименование юридического лица),

\_\_\_\_\_ место регистрации гражданина (юридический и фактический адреса)

\_\_\_\_\_ (юридического лица), контактный телефон

## ЗАЯВЛЕНИЕ

В соответствии со статьей 8 Закона РФ от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании» прошу оформить допуск к участию в сделке с недвижимым имуществом, расположенным на территории городского округа ЗАТО Свободный.

*Сведения, указываемые заявителем: вид, предмет, сделки; местонахождение недвижимого имущества; сведения о правообладателе имущества; сведения о физических и юридических лицах, являющихся стороной по сделке.*

*Юридическое лицо, заинтересованное в заключении сделки, дополнительно указывает: организационно-правовую форму юридического лица, полное и сокращенное наименования юридического лица, ИНН, КПП, при необходимости код иностранной организации (КИО) и регистрационный номер в стране регистрации, сведения об уставном капитале, сведения о состоянии юридического лица и регистрирующем органе, дате регистрации, сведения об образовании юридического лица, сведения о количестве учредителей (участников) юридического лица, сведения о количестве обособленных подразделений юридического лица, сведения о филиалах юридического лица, сведения о выданных листах записи Единого государственного реестра юридических лиц (свидетельствах), подтверждающих внесение записи в Единый государственный реестр юридических лиц, юридический и, фактический адреса, контактные телефоны.*

Перечень прилагаемых копий документов:

-  
-\_\_\_\_\_  
Подпись\_\_\_\_\_  
Дата

Заявление оформляется с учетом требований, указанных в пункте 13 настоящей аукционной документации.

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
аренды имущества, находящегося в собственности  
городского округа ЗАТО Свободный Свердловской области

Свердловская обл.,  
пгт. Свободный

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Администрация городского округа ЗАТО Свободный**, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы городского округа ЗАТО Свободный Иванова Александра Владимировича, действующего на основании Устава, в соответствии «Правилами 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», утвержденными Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, протоколом аукциона от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется в порядке и на условиях Договора предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование (в аренду) следующее недвижимое имущество, именуемое в дальнейшем «Объект»:

**- нежилое помещение, общей площадью — 10,5 кв.м, кадастровый номер 66:71:0101001:3135, расположенное на 1 этаже многоквартирного дома, по адресу: Свердловская область, городской округ ЗАТО Свободный, поселок городского типа Свободный, улица Свободы, дом 65, помещение 32. Границы Объекта отражены в Приложении № 2, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.**

Объект находится в муниципальной собственности, принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 16.03.2023 № КУВИ-001/2023-63598077. Арендодатель подтверждает, что данный Объект не обременен правами третьих лиц, никому не продан, не заложен, в споре и под запрещением (арестом) не состоит. Сдача Объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.2. Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по Договору аренды: бытовое обслуживание (деятельность, направленная на оказание услуг населению в сервисно-бытовом обслуживании).

1.3. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации. Обязанность по ее проведению в Управлении Федеральной регистрационной службы возлагается на Арендодателя.

1.4. Риск случайной гибели или случайной порчи Объекта переходит к Арендатору с момента подписания передаточного акта.

1.5. Передача Объекта во владение и пользование Арендатора подтверждается передаточным актом, подписываемым Сторонами в течение 5 календарных дней, с момента заключения настоящего Договора. Указанный акт является неотъемлемой частью Договора. Передача Объекта без составления акта не допускается.

## 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Арендатор своевременно производит арендные платежи в общей сумме \_\_\_\_\_ в месяц, в том числе НДС (20%) в сумме \_\_\_\_\_.

Налог на добавленную стоимость (НДС) уплачивается Арендатором самостоятельно в бюджет Российской Федерации.

2.2. Оплата производится ежемесячно путем перечисления арендной платы на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 9 настоящего Договора, не позднее 25 числа текущего месяца, начиная с первого месяца аренды. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на реквизиты, указанные в Договоре.

2.3. Размер арендной платы пересматривается по соглашению сторон, а также в одностороннем порядке Арендодателем путем его индексации не более чем на 4%, не чаще одного раза в год. Кроме того, основанием для изменения размера арендной платы по настоящему договору является введение в действие нормативных правовых актов, устанавливающих иной порядок определения размера арендной платы.

2.4. Арендная плата по договору аренды не может быть изменена в сторону уменьшения.

2.5. Оплата за коммунальное обслуживание и иные расходы, связанные с содержанием Объекта не включается в установленную пунктом 2.1. настоящего Договора сумму арендной платы и производится сверх арендной платы.

## 3. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

3.1. Срок действия Договора 3 (три) года с «\_\_\_» \_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

3.2. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускается только в письменном виде. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в 10 (десятидневный) срок и оформляются соглашениями.

3.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в установленном законодательством порядке, в случаях:

3.3.1. Арендатор использует Объект для деятельности запрещенной действующим законодательством РФ и не соответствующей требованиям, предъявленным законодательством РФ для соответствующего вида деятельности;

3.3.2. Арендатор содержит Объект и прилегающую территорию не в соответствии с действующими нормами;

3.3.3. Возникает необходимость использования Объекта (с возвратом Арендатору внесенной им арендной платы за неиспользованный срок аренды) для государственных и муниципальных нужд;

3.3.4. Арендатор представил недостоверную информацию в приложенных к заявлению документах;

3.3.5. По вине Арендатора состояние Объекта ухудшено.

3.4. Требование об изменении или о расторжении настоящего Договора при существенном нарушении Договора одной из сторон может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор либо неполучения ответа в десятидневный срок.

3.5. Споры между сторонами решаются путем переговоров. В случае неурегулирования споров стороны передают дело на рассмотрение Арбитражного суда.

3.6. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, не менее, чем за 2 месяца до

окончания действия договора. При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

3.7. При прекращении настоящего Договора (истечение срока аренды, досрочное расторжение по соглашению сторон, или по решению суда) Арендатор передает, а Арендодатель принимает Объект. Прием-передача объекта производится в течение одного дня с момента прекращения Договора и подтверждается передаточным актом, подписываемым Сторонами в установленном законом порядке.

3.8. Договор считается прекращенным по истечении 30 (тридцати) календарных дней с даты получения уведомления, указанного в пунктах 4.1.2, 4.3.12 настоящего Договора.

#### 4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

##### 4.1. Обязанности Арендодателя:

4.1.1. соблюдать условия договора, учитывая интересы Арендатора;

4.1.2. не позднее чем за 1 (один) месяц уведомить Арендатора о намерении расторгнуть договор аренды любым из нижеуказанных способов: почтовым уведомлением, посредством электронной почты, путем вручения уведомления лично Арендатору;

4.1.3. в пятидневный срок после подписания настоящего Договора передать Объект Арендатору с оформлением передаточного акта в установленном порядке;

4.1.4. в пятидневный срок со дня заключения настоящего Договора произвести государственную регистрацию договора аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

##### 4.2. Права Арендодателя:

4.2.1. осуществлять контроль над состоянием, сохранностью и надлежащим использованием Объекта, в пределах, определенных настоящим Договором.

4.2.2. ежеквартально осуществлять контроль и осмотр состояния переданного в аренду Объекта путем проведения визуального осмотра.

##### 4.3. Обязанности Арендатора:

4.3.1. использовать Объект по прямому назначению, в соответствии с целевым назначением, согласно пункта 1.2. настоящего Договора;

4.3.2. своевременно перечислять Арендодателю арендную плату;

4.3.3. содержать Объект и прилегающую территорию в соответствии с действующими нормами, за исключением, когда Объект или его часть в силу не зависящих от Арендатора причин или обстоятельств окажется в состоянии, непригодном для использования;

4.3.4. соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, эксплуатировать арендуемый объект в соответствии с принятыми нормами эксплуатации. Арендатор обязан соблюдать обязательные требования противопожарной безопасности как непосредственно в занимаемых муниципальных помещениях, так и в местах общего пользования. Арендатор несет ответственность в полном объеме за несоблюдение требований противопожарной безопасности при использовании Объекта;

4.3.5. в период действия Договора осуществлять комплекс мер, направленных на антитеррористическую защищенность объекта независимо от категории опасности, которые включают в себя: выявление признаков подготовки или совершения террористического акта, пресечение попыток совершения террористических актов на объекте и иные меры антитеррористической защищенности объектов муниципальной собственности;

4.3.6. нести самостоятельную ответственность за невыполнение правил, требований, стандартов, норм и других нормативно-технических документов (актов), действующих в Российской Федерации;

4.3.7. не проводить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого объекта, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя;

4.3.8. своевременно производить за свой счет текущий ремонт внутри арендуемого Объекта;



4.3.9. в течение 30 (тридцати) дней с момента заключения настоящего Договора, заключить договор:

- с ресурсоснабжающими организациями по оплате коммунальных услуг Объекта аренды площадью согласно Приложения № 3 (при отсутствии прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями заключить договор с организацией, осуществляющей управление многоквартирными домами);

- с ресурсоснабжающими организациями по оплате коммунальных услуг в отношении помещений общего пользования, рассчитанной пропорционально площади Объекта аренды (Приложение № 3), находящегося в пользовании Арендатора (при отсутствии прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями заключить договор с организацией, осуществляющей управление многоквартирными домами);

- на содержание, ремонт общего имущества в многоквартирном доме с юридическим либо физическим лицом, осуществляющим данную деятельность в доме, в зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом, в размере, рассчитанном пропорционально площади, находящегося в пользовании Арендатора объекта аренды с учетом доли помещений общего пользования;

- на хранение и вывоз твердых коммунальных отходов.

Копии указанных договоров предоставить Арендодателю в течение 10 (десяти) дней с момента их заключения путем направления в адрес Арендодателя в электронном виде на адрес электронной почты – [svobod-96@yandex.ru](mailto:svobod-96@yandex.ru).

4.3.10. в течение 3 (трех) месяцев с момента подписания Договора обеспечить за счет собственных средств оснащение арендованного объекта приборами учета и ввод установленных приборов в эксплуатацию;

4.3.11. своевременно оплачивать коммунальные и иные необходимые расходы (в том числе ХВС, ГВС, электроснабжение, водоотведение, отопление) пропорционально доле занимаемой площади. Ежеквартально предоставлять Арендодателю копии документов, подтверждающих оплату начислений за коммунальное обслуживание арендуемого объекта; оплату коммунальных расходов и ремонта общего имущества в многоквартирном доме пропорционально доле занимаемой площади, оплату хранения и вывоза твердых бытовых отходов;

4.3.12. не позднее чем за 1 (один) месяц уведомить Арендодателя о намерении расторгнуть договор аренды любым из нижеуказанных способов: почтовым уведомлением, посредством электронной почты, путем вручения уведомления лично Арендодателю;

4.3.13. в срок не позднее следующего дня по истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении, передать Арендодателю Объект по акту. При этом произведенные в арендуемом Объекте перестройки и переделки, произведенный капитальный ремонт, а также неотделимые улучшения, передаются в собственность Арендодателя безвозмездно; стоимость улучшений произведенных Арендатором за счет собственных средств не подлежит возмещению Арендодателем;

4.3.14. позволять Арендодателю или по доверенности его представителям входить на территорию Объекта с целью его проверки;

4.3.15. устранять по уведомлению Арендодателя недостатки, вызванные эксплуатацией Объекта;

4.3.16. при своей реорганизации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, в 10 (десятидневный) срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

#### 4.4. Права Арендатора:

4.4.1. на предоставление и использование коммунальных и иных необходимых для эксплуатации Объекта услуг путем заключения договора на оказание соответствующих услуг с обслуживающими организациями;

4.4.2. с письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт Объекта. Сроки и необходимость проведения капитального ремонта согласуются Сторонами. Арендатор

производит капитальный ремонт за свой счет без права на возмещение его стоимости при прекращении Договора;

4.4.3. с письменного согласия Арендодателя производить за свой счет неотделимые улучшения Объекта;

4.4.4. производить за свой счет отделимые улучшения, которые являются его собственностью;

4.4.5. осуществление обязанностей по ремонту объекта Арендатор может поручить третьим лицам;

4.4.6. немотивированно расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке, уведомив Арендодателя в установленном Договором порядке.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Арендодатель не несет ответственности за убытки Арендатора, возникшие в результате его хозяйственной деятельности.

5.2. Залог или использование Объекта в качестве вклада в уставный капитал предприятий и организаций не допускается.

5.3. В случае ухудшения технического состояния объекта по вине Арендатора он обязан полностью возместить ущерб Арендодателю.

5.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору одной из Сторон, противная Сторона вправе потребовать возмещения понесенных убытков в соответствии с действующим на момент подписания настоящего Договора законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

5.5. Арендатор несет ответственность:

5.5.1. В случае просрочки внесения арендной платы, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 процента от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.5.2. При этом требование об уплате задолженности и неустойки может быть направлено Арендодателем заказным письмом с уведомлением о вручении, либо на адрес электронной почты Арендатора, указанный в договоре.

5.5.3. В случае проведения без письменного согласия Арендодателя и оформления необходимой технической документации перепланировки, переустройства, переоборудования, реконструкции Объектов, иных ремонтно-строительных работ, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объектов, замены или установки дополнительного инженерного оборудования либо производства указанных работ в порядке, не соответствующем требованиям законодательства, Арендатор обязан за счет собственных средств устранить допущенные нарушения и выплатить штраф в размере годовой суммы арендной платы. Уплата штрафа не освобождает Арендатора от обязанности устранения недостатков.

## 6. ФОРС-МАЖОР (НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА)

6.1. Непреодолимой силой считается чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство.

6.2. Если исполнение Договора должно быть отложено или прекращено из-за действия непреодолимой силы, Сторона в Договоре, подвергшаяся действию непреодолимой силы, извещает другую сторону о дне начала непреодолимой силы, а затем дополнительно подтверждает этот факт заказным письмом.

6.3. Заказным письмом должен быть доставлен официальный документ, извещающий о начале действия непреодолимой силы. В этом же письме пострадавшая Сторона извещает другую об отложении (прекращении) действия Договора.

6.4. В случае если Сторона, подвергаясь действию непреодолимой силы, не известит другую Сторону о наступлении и прекращении обстоятельств непреодолимой силы, то она теряет право сослаться на ее действие.

6.5. Исключения составляют те случаи, когда невозможно было известить другую Сторону по техническим причинам, не зависящих от воли Сторон.

6.6. В период действия непреодолимой силы исполнение обязательств между Сторонами приостанавливается, и не применяются никакие санкции, предусмотренные настоящим Договором.

6.7. В любом случае наступления непреодолимой силы сроки выполнения нарушенных обязательств пропорционально продлеваются на период действия этих обстоятельств и их последствий.

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

7.1. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.2. Заголовки разделов настоящего Договора приведены исключительно для удобства пользования и никоим образом не влияют на толкование смысла самих положений.

7.3. К капитальному ремонту относятся следующие виды ремонтно-строительных работ:

- замена в Объекте изношенных конструкций и деталей, за исключением полной смены или замены основных конструкций, срок службы которых является наибольшим (каменные и бетонные фундаменты зданий и сооружений, несущие стены зданий, трубы подземных сетей и т.п.), другими, изготовленными из аналогичных или более стойких материалов;

- полная или частичная замена износившихся механизмов и приборов, являющихся неотъемлемой частью объекта или отдельных узлов его оборудования, новыми, такими же или более экономичными и повышающими эксплуатационные возможности объекта;

- иные ремонтно – строительные работы, отнесенные действующим законодательством Российской Федерации и правоприменительной практикой к капитальному ремонту.

## 8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

8.1. Приложение № 1 – Акт приема-передачи имущества.

8.2. Приложение № 2 – План объекта аренды.

8.3. Приложение № 3 - Расчет площади, занимаемой Арендатором.

8.4. Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми составными частями и имеют равную с ним юридическую силу.

8.5. Приложения к настоящему Договору вступают в силу с момента подписания их Сторонами в установленном порядке, если в них не указано иное.

## 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендная плата вносится по следующим реквизитам:

ИНН 6607005963 КПП 662301001

УФК по Свердловской области (Администрация городского округа ЗАТО Свободный)

р/с 03100643000000016200

БИК 016577551

Уральское ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург

ОКТМО 65765000

Код бюджетной классификации 901 111 05 074 04 0003 120

ОКПО 41735624 ОКОНХ 97610

НДС вносится по следующим реквизитам:

ИНН 6623000850 КПП 662301001

УФК по Свердловской области (Межрайонная ИФНС России № 16  
по Свердловской области)

р/с 0310064300000016200

БИК 016577551

Уральское ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург

ОКТМО 65765000

Код бюджетной классификации 182 1 03 01 000 01 1000 110

Арендодатель

Арендатор

Администрация городского округа ЗАТО  
Свободный

ИНН 6607005963 КПП 662301001

л/с 03901710010

БИК 016577551

Уральское ГУ Банка России//УФК  
по Свердловской области

г. Екатеринбург

р/сч 03231643657650006200

624790, Свердловская обл.,

пгт. Свободный, ул. Майского, 67

Глава городского округа ЗАТО Свободный

\_\_\_\_\_ А.В. Иванов

М.П.

Приложение № 1  
к договору аренды имущества,  
находящегося в собственности  
городского округа ЗАТО Свободный  
Свердловской области  
№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

### АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

Администрация городского округа ЗАТО Свободный, в лице главы городского округа ЗАТО Свободный Иванова Александра Владимировича, \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, на основании договора аренды имущества, находящегося в собственности городского округа ЗАТО Свободный Свердловской области составили настоящий акт в том, что Иванов Александр Владимирович передал, а \_\_\_\_\_ принял в аренду с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г следующее имущество:

- нежилое помещение, общей площадью — 10,5 кв.м, кадастровый номер 66:71:0101001:3135, расположенное на 1 этаже многоквартирного дома, по адресу: Свердловская область, городской округ ЗАТО Свободный, поселок городского типа Свободный, улица Свободы, дом 65, помещение 32.

Целевое назначение: бытовое обслуживание (деятельность, направленная на оказание услуг населению в сервисно-бытовом обслуживании). В результате осмотра технического состояния нежилого помещения установлено (описание помещений согласно техническому паспорту):

Наименование конструктивного элемента		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние
1. Наружные стены (материал)		Шлакоблочные	удовлетворительное
2. Перегородки (материал)		Кирпичные	удовлетворительное
3. Перекрытия (материал)		Железобетонные плиты	удовлетворительное
4. Полы		Линолеум	удовлетворительное
5. Проемы	Оконные	Окна ПВХ	удовлетворительное
	Дверные	Филенчатые	удовлетворительное
6. Внутренняя отделка		Оштукатурено	удовлетворительное
7. Вид отопления		Центральное	удовлетворительное
8. Наличие:			удовлетворительное
А) электроснабжения (тип пров.)		220 В	удовлетворительное

Вывод: нежилое помещение по своему техническому состоянию пригодно для передачи в аренду.

2. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой Стороны.

3. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора о передаче в аренду имущества находящегося в собственности городского округа ЗАТО Свободный от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_.

**Передал:**

**Принял:**

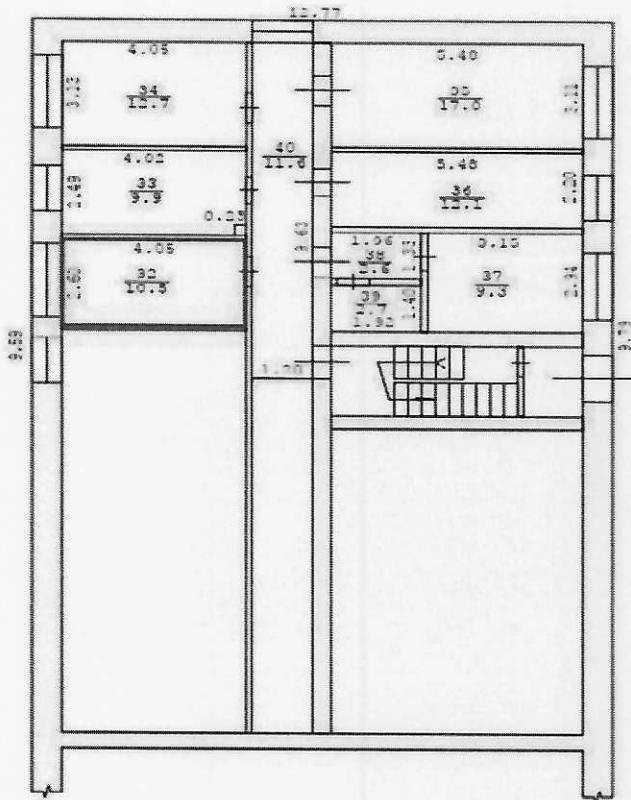
Глава городского округа  
ЗАТО Свободный

\_\_\_\_\_ А.В. Иванов

\_\_\_\_\_

Приложение № 2  
к договору аренды имущества,  
находящегося в собственности  
городского округа ЗАТО Свободный  
Свердловской области  
№ \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

План объекта аренды (выкопировка из поэтажного плана),  
нежилое помещение с кадастровым номером 66:71:0101001:3135  
по адресу: городской округ ЗАТО Свободный, пгт. Свободный, улица Свободы, 65  
(на поэтажном плане 32)



**Передал:**

**Принял:**

Глава городского округа  
ЗАТО Свободный

\_\_\_\_\_ А.В. Иванов \_\_\_\_\_

Приложение № 3  
к договору аренды имущества,  
находящегося в собственности  
городского округа ЗАТО Свободный  
Свердловской области  
№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

## Расчет площади, занимаемой Арендатором

Наименование показателя	Арендатор		
		Занимаемые площади	
	кв.м	кв.м	%
Общая площадь помещений № 32 - № 37, расположенных по адресу пгт. Свободный, ул. Свободы, д. 65	71,5	<b>10,5</b>	14,7
Общая площадь помещений общего пользования № 38 - № 40	16,9	<b>2,5</b>	14,7

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
аренды имущества, находящегося в собственности  
городского округа ЗАТО Свободный Свердловской области

Свердловская обл.,  
пгт. Свободный

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Администрация городского округа ЗАТО Свободный**, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы городского округа ЗАТО Свободный Иванова Александра Владимировича, действующего на основании Устава, в соответствии «Правилами 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», утвержденными Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, протоколом аукциона от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется в порядке и на условиях Договора предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование (в аренду) следующее недвижимое имущество, именуемое в дальнейшем «Объект»:

**- нежилое помещение, общей площадью — 9,9 кв.м, кадастровый номер 66:71:0101001:3136, расположенное на 1 этаже многоквартирного дома, по адресу: Свердловская область, городской округ ЗАТО Свободный, поселок городского типа Свободный, улица Свободы, дом 65, помещение 33. Границы Объекта отражены в Приложении № 2, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.**

Объект находится в муниципальной собственности, принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости 16.03.2023 № КУВИ-001/2023-63598084. Арендодатель подтверждает, что данный Объект не обременен правами третьих лиц, никому не продан, не заложен, в споре и под запрещением (арестом) не состоит. Сдача Объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.2. Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по Договору аренды: бытовое обслуживание (деятельность, направленная на оказание услуг населению в сервисно-бытовом обслуживании).

1.3. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации. Обязанность по ее проведению в Управлении Федеральной регистрационной службы возлагается на Арендодателя.

1.4. Риск случайной гибели или случайной порчи Объекта переходит к Арендатору с момента подписания передаточного акта.

1.5. Передача Объекта во владение и пользование Арендатора подтверждается передаточным актом, подписываемым Сторонами в течение 5 календарных дней, с момента заключения настоящего Договора. Указанный акт является неотъемлемой частью Договора. Передача Объекта без составления акта не допускается.



## 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Арендатор своевременно производит арендные платежи в общей сумме \_\_\_\_\_ в месяц, в том числе НДС (20%) в сумме \_\_\_\_\_.

Налог на добавленную стоимость (НДС) уплачивается Арендатором самостоятельно в бюджет Российской Федерации.

2.2. Оплата производится ежемесячно путем перечисления арендной платы на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 9 настоящего Договора, не позднее 25 числа текущего месяца, начиная с первого месяца аренды. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на реквизиты, указанные в Договоре.

2.3. Размер арендной платы пересматривается по соглашению сторон, а также в одностороннем порядке Арендодателем путем его индексации не более чем на 4%, не чаще одного раза в год. Кроме того, основанием для изменения размера арендной платы по настоящему договору является введение в действие нормативных правовых актов, устанавливающих иной порядок определения размера арендной платы.

2.4. Арендная плата по договору аренды не может быть изменена в сторону уменьшения.

2.5. Оплата за коммунальное обслуживание и иные расходы, связанные с содержанием Объекта не включается в установленную пунктом 2.1. настоящего Договора сумму арендной платы и производится сверх арендной платы.

## 3. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

3.1. Срок действия Договора 5 (пять) лет с «\_\_\_» \_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

3.2. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускается только в письменном виде. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в 10 (десятидневный) срок и оформляются соглашениями.

3.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в установленном законодательством порядке, в случаях:

3.3.1. Арендатор использует Объект для деятельности запрещенной действующим законодательством РФ и не соответствующей требованиям, предъявленным законодательством РФ для соответствующего вида деятельности;

3.3.2. Арендатор содержит Объект и прилегающую территорию не в соответствии с действующими нормами;

3.3.3. Возникает необходимость использования Объекта (с возвратом Арендатору внесенной им арендной платы за неиспользованный срок аренды) для государственных и муниципальных нужд;

3.3.4. Арендатор представил недостоверную информацию в приложенных к заявлению документах;

3.3.5. По вине Арендатора состояние Объекта ухудшено.

3.4. Требование об изменении или о расторжении настоящего Договора при существенном нарушении Договора одной из сторон может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор либо неполучения ответа в десятидневный срок.

3.5. Споры между сторонами решаются путем переговоров. В случае неурегулирования споров стороны передают дело на рассмотрение Арбитражного суда.

3.6. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, не менее, чем за 2 месяца до

окончания действия договора. При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

3.7. При прекращении настоящего Договора (истечение срока аренды, досрочное расторжение по соглашению сторон, или по решению суда) Арендатор передает, а Арендодатель принимает Объект. Прием-передача объекта производится в течение одного дня с момента прекращения Договора и подтверждается передаточным актом, подписываемым Сторонами в установленном законом порядке.

3.8. Договор считается прекращенным по истечении 30 (тридцати) календарных дней с даты получения уведомления, указанного в пунктах 4.1.2, 4.3.12 настоящего Договора.

#### 4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

##### 4.1. Обязанности Арендодателя:

4.1.1. соблюдать условия договора, учитывая интересы Арендатора;

4.1.2. не позднее чем за 1 (один) месяц уведомить Арендатора о намерении расторгнуть договор аренды любым из нижеуказанных способов: почтовым уведомлением, посредством электронной почты, путем вручения уведомления лично Арендатору;

4.1.3. в пятидневный срок после подписания настоящего Договора передать Объект Арендатору с оформлением передаточного акта в установленном порядке;

4.1.4. в пятидневный срок со дня заключения настоящего Договора произвести государственную регистрацию договора аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

##### 4.2. Права Арендодателя:

4.2.1. осуществлять контроль над состоянием, сохранностью и надлежащим использованием Объекта, в пределах, определенных настоящим Договором.

4.2.2. ежеквартально осуществлять контроль и осмотр состояния переданного в аренду Объекта путем проведения визуального осмотра.

##### 4.3. Обязанности Арендатора:

4.3.1. использовать Объект по прямому назначению, в соответствии с целевым назначением, согласно пункта 1.2. настоящего Договора;

4.3.2. своевременно перечислять Арендодателю арендную плату;

4.3.3. содержать Объект и прилегающую территорию в соответствии с действующими нормами, за исключением, когда Объект или его часть в силу не зависящих от Арендатора причин или обстоятельств окажется в состоянии, непригодном для использования;

4.3.4. соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, эксплуатировать арендуемый объект в соответствии с принятыми нормами эксплуатации. Арендатор обязан соблюдать обязательные требования противопожарной безопасности как непосредственно в занимаемых муниципальных помещениях, так и в местах общего пользования. Арендатор несет ответственность в полном объеме за несоблюдение требований противопожарной безопасности при использовании Объекта;

4.3.5. в период действия Договора осуществлять комплекс мер, направленных на антитеррористическую защищенность объекта независимо от категории опасности, которые включают в себя: выявление признаков подготовки или совершения террористического акта, пресечение попыток совершения террористических актов на объекте и иные меры антитеррористической защищенности объектов муниципальной собственности;

4.3.6. нести самостоятельную ответственность за невыполнение правил, требований, стандартов, норм и других нормативно-технических документов (актов), действующих в Российской Федерации;

4.3.7. не проводить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого объекта, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя;

4.3.8. своевременно производить за свой счет текущий ремонт внутри арендуемого Объекта;

4.3.9. в течение 30 (тридцати) дней с момента заключения настоящего Договора, заключить договор:

- с ресурсоснабжающими организациями по оплате коммунальных услуг Объекта аренды площадью согласно Приложения № 3 (при отсутствии прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями заключить договор с организацией, осуществляющей управление многоквартирными домами);

- с ресурсоснабжающими организациями по оплате коммунальных услуг в отношении помещений общего пользования, рассчитанной пропорционально площади Объекта аренды (Приложение № 3), находящегося в пользовании Арендатора (при отсутствии прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями заключить договор с организацией, осуществляющей управление многоквартирными домами);

- на содержание, ремонт общего имущества в многоквартирном доме с юридическим либо физическим лицом, осуществляющим данную деятельность в доме, в зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом, в размере, рассчитанном пропорционально площади, находящегося в пользовании Арендатора объекта аренды с учетом доли помещений общего пользования;

- на хранение и вывоз твердых коммунальных отходов.

Копии указанных договоров предоставить Арендодателю в течение 10 (десяти) дней с момента их заключения путем направления в адрес Арендодателя в электронном виде на адрес электронной почты – [svobod-96@yandex.ru](mailto:svobod-96@yandex.ru).

4.3.10. в течение 3 (трех) месяцев с момента подписания Договора обеспечить за счет собственных средств оснащение арендованного объекта приборами учета и ввод установленных приборов в эксплуатацию;

4.3.11. своевременно оплачивать коммунальные и иные необходимые расходы (в том числе ХВС, ГВС, электроснабжение, водоотведение, отопление) пропорционально доле занимаемой площади. Ежеквартально предоставлять Арендодателю копии документов, подтверждающих оплату начислений за коммунальное обслуживание арендуемого объекта; оплату коммунальных расходов и ремонта общего имущества в многоквартирном доме пропорционально доле занимаемой площади, оплату хранения и вывоза твердых бытовых отходов;

4.3.12. не позднее чем за 1 (один) месяц уведомить Арендодателя о намерении расторгнуть договор аренды любым из нижеуказанных способов: почтовым уведомлением, посредством электронной почты, путем вручения уведомления лично Арендодателю;

4.3.13. в срок не позднее следующего дня по истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении, передать Арендодателю Объект по акту. При этом произведенные в арендуемом Объекте перестройки и переделки, произведенный капитальный ремонт, а также неотделимые улучшения, передаются в собственность Арендодателя безвозмездно; стоимость улучшений произведенных Арендатором за счет собственных средств не подлежит возмещению Арендодателем;

4.3.14. позволять Арендодателю или по доверенности его представителям входить на территорию Объекта с целью его проверки;

4.3.15. устранять по уведомлению Арендодателя недостатки, вызванные эксплуатацией Объекта;

4.3.16. при своей реорганизации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, в 10 (десятидневный) срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

#### 4.4. Права Арендатора:

4.4.1. на предоставление и использование коммунальных и иных необходимых для эксплуатации Объекта услуг путем заключения договора на оказание соответствующих услуг с обслуживающими организациями;

4.4.2. с письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт Объекта. Сроки и необходимость проведения капитального ремонта согласуются Сторонами. Арендатор

производит капитальный ремонт за свой счет без права на возмещение его стоимости при прекращении Договора;

4.4.3. с письменного согласия Арендодателя производить за свой счет неотделимые улучшения Объекта;

4.4.4. производить за свой счет отдельные улучшения, которые являются его собственностью;

4.4.5. осуществление обязанностей по ремонту объекта Арендатор может поручить третьим лицам;

4.4.6. немотивированно расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке, уведомив Арендодателя в установленном Договором порядке.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Арендодатель не несет ответственности за убытки Арендатора, возникшие в результате его хозяйственной деятельности.

5.2. Залог или использование Объекта в качестве вклада в уставный капитал предприятий и организаций не допускается.

5.3. В случае ухудшения технического состояния объекта по вине Арендатора он обязан полностью возместить ущерб Арендодателю.

5.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору одной из Сторон, противная Сторона вправе потребовать возмещения понесенных убытков в соответствии с действующим на момент подписания настоящего Договора законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

5.5. Арендатор несет ответственность:

5.5.1. В случае просрочки внесения арендной платы, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 процента от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.5.2. При этом требование об уплате задолженности и неустойки может быть направлено Арендодателем заказным письмом с уведомлением о вручении, либо на адрес электронной почты Арендатора, указанный в договоре.

5.5.3. В случае проведения без письменного согласия Арендодателя и оформления необходимой технической документации перепланировки, переустройства, переоборудования, реконструкции Объектов, иных ремонтно-строительных работ, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объектов, замены или установки дополнительного инженерного оборудования либо производства указанных работ в порядке, не соответствующем требованиям законодательства, Арендатор обязан за счет собственных средств устранить допущенные нарушения и выплатить штраф в размере годовой суммы арендной платы. Уплата штрафа не освобождает Арендатора от обязанности устранения недостатков.

## 6. ФОРС-МАЖОР (НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА)

6.1. Непреодолимой силой считается чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство.

6.2. Если исполнение Договора должно быть отложено или прекращено из-за действия непреодолимой силы, Сторона в Договоре, подвергшаяся действию непреодолимой силы, извещает другую сторону о дне начала непреодолимой силы, а затем дополнительно подтверждает этот факт заказным письмом.

6.3. Заказным письмом должен быть доставлен официальный документ, извещающий о начале действия непреодолимой силы. В этом же письме пострадавшая Сторона извещает другую об отложении (прекращении) действия Договора.

6.4. В случае если Сторона, подвергшаяся действию непреодолимой силы, не известит другую Сторону о наступлении и прекращении обстоятельств непреодолимой силы, то она теряет право сослаться на ее действие.

6.5. Исключение составляют те случаи, когда невозможно было известить другую Сторону по техническим причинам, не зависящих от воли Сторон.

6.6. В период действия непреодолимой силы исполнение обязательств между Сторонами приостанавливается, и не применяются никакие санкции, предусмотренные настоящим Договором.

6.7. В любом случае наступления непреодолимой силы сроки выполнения нарушенных обязательств пропорционально продлеваются на период действия этих обстоятельств и их последствий.

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

7.1. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.2. Заголовки разделов настоящего Договора приведены исключительно для удобства пользования и никоим образом не влияют на толкование смысла самих положений.

7.3. К капитальному ремонту относятся следующие виды ремонтно-строительных работ:  
- замена в Объекте изношенных конструкций и деталей, за исключением полной смены или замены основных конструкций, срок службы которых является наибольшим (каменные и бетонные фундаменты зданий и сооружений, несущие стены зданий, трубы подземных сетей и т.п.), другими, изготовленными из аналогичных или более стойких материалов;

- полная или частичная замена износившихся механизмов и приборов, являющихся неотъемлемой частью объекта или отдельных узлов его оборудования, новыми, такими же или более экономичными и повышающими эксплуатационные возможности объекта;

- иные ремонтно – строительные работы, отнесенные действующим законодательством Российской Федерации и правоприменительной практикой к капитальному ремонту.

## 8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

8.1. Приложение № 1 – Акт приема-передачи имущества.

8.2. Приложение № 2 – План объекта аренды.

8.3. Приложение № 3 - Расчет площади, занимаемой Арендатором.

8.4. Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми составными частями и имеют равную с ним юридическую силу.

8.5. Приложения к настоящему Договору вступают в силу с момента подписания их Сторонами в установленном порядке, если в них не указано иное.

## 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендная плата вносится по следующим реквизитам:

ИНН 6607005963 КПП 662301001

УФК по Свердловской области (Администрация городского округа ЗАТО Свободный)

р/с 03100643000000016200

БИК 016577551

Уральское ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург

ОКТМО 65765000

Код бюджетной классификации 901 111 05 074 04 0003 120

ОКПО 41735624 ОКОНХ 97610

НДС вносится по следующим реквизитам:

ИНН 6623000850 КПП 662301001

УФК по Свердловской области (Межрайонная ИФНС России № 16  
по Свердловской области)  
р/с 0310064300000016200  
БИК 016577551

Уральское ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург  
ОКТМО 65765000

Код бюджетной классификации 182 1 03 01 000 01 1000 110

Арендодатель

Арендатор

Администрация городского округа ЗАТО  
Свободный

ИНН 6607005963 КПП 662301001

л/с 03901710010

БИК 016577551

Уральское ГУ Банка России//УФК

по Свердловской области

г. Екатеринбург

р/сч 03231643657650006200

624790, Свердловская обл.,

пгт. Свободный, ул. Майского, 67

Глава городского округа ЗАТО Свободный

\_\_\_\_\_ А.В. Иванов

М.П.

Приложение № 1  
к договору аренды имущества,  
находящегося в собственности  
городского округа ЗАТО Свободный  
Свердловской области  
№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

### АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

Администрация городского округа ЗАТО Свободный, в лице главы городского округа ЗАТО Свободный Иванова Александра Владимировича, \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, на основании договора аренды имущества, находящегося в собственности городского округа ЗАТО Свободный Свердловской области составили настоящий акт в том, что Иванов Александр Владимирович передал, а \_\_\_\_\_ принял в аренду с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г следующее имущество:

- нежилое помещение, общей площадью — 9,9 кв.м, кадастровый номер 66:71:0101001:3136, расположенное на 1 этаже многоквартирного дома, по адресу: Свердловская область, городской округ ЗАТО Свободный, поселок городского типа Свободный, улица Свободы, дом 65, помещение 33.

Целевое назначение: бытовое обслуживание (деятельность, направленная на оказание услуг населению в сервисно-бытовом обслуживании). В результате осмотра технического состояния нежилого помещения установлено (описание помещений согласно техническому паспорту):

Наименование конструктивного элемента		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние
1. Наружные стены (материал)		Шлакоблочные	удовлетворительное
2. Перегородки (материал)		Кирпичные	удовлетворительное
3. Перекрытия (материал)		Железобетонные плиты	удовлетворительное
4. Полы		Линолеум	удовлетворительное
5. Проемы	Оконные	Окна ПВХ	удовлетворительное
	Дверные	Филенчатые	удовлетворительное
6. Внутренняя отделка		Оштукатурено	удовлетворительное
7. Вид отопления		Центральное	удовлетворительное
8. Наличие:			удовлетворительное
А) электроснабжения (тип пров.)		220 В	удовлетворительное

Вывод: нежилое помещение по своему техническому состоянию пригодно для передачи в аренду.

2. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой Стороны.

3. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора о передаче в аренду имущества находящегося в собственности городского округа ЗАТО Свободный от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_.

**Передал:**

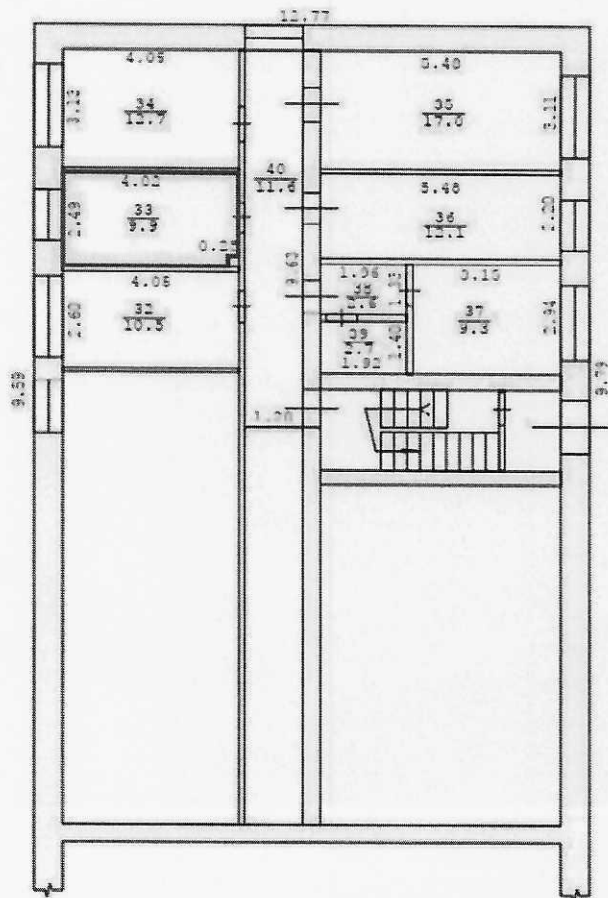
**Принял:**

Глава городского округа  
ЗАТО Свободный

\_\_\_\_\_ А.В. Иванов

Приложение № 2  
к договору аренды имущества,  
находящегося в собственности  
городского округа ЗАТО Свободный  
Свердловской области  
№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

План объекта аренды (выкопировка из поэтажного плана),  
нежилое помещение с кадастровым номером 66:71:0101001:3136  
по адресу: городской округ ЗАТО Свободный, пгт. Свободный, улица Свободы, 65  
(на поэтажном плане 33)



**Передал:**

**Принял:**

Глава городского округа  
ЗАТО Свободный

\_\_\_\_\_ А.В. Иванов \_\_\_\_\_



Приложение № 3  
к договору аренды имущества,  
находящегося в собственности  
городского округа ЗАТО Свободный  
Свердловской области  
№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

## Расчет площади, занимаемой Арендатором

Наименование показателя		Арендатор	
		Занимаемые площади	
	кв.м	кв.м	%
Общая площадь помещений № 32 - № 37, расположенных по адресу пгт. Свободный, ул. Свободы, д. 65	71,5	<b>9,9</b>	13,8
Общая площадь помещений общего пользования № 38 - № 40	16,9	<b>2,3</b>	13,8

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
аренды имущества, находящегося в собственности  
городского округа ЗАТО Свободный Свердловской области

Свердловская обл.,  
пгт. Свободный

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Администрация городского округа ЗАТО Свободный**, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы городского округа ЗАТО Свободный Иванова Александра Владимировича, действующего на основании Устава, в соответствии «Правилами 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», утвержденными Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, протоколом аукциона от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется в порядке и на условиях Договора предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование (в аренду) следующее недвижимое имущество, именуемое в дальнейшем «Объект»:

**- нежилое помещение, общей площадью — 12,7 кв.м, кадастровый номер 66:71:0101001:3137, расположенное на 1 этаже многоквартирного дома, по адресу: Свердловская область, городской округ ЗАТО Свободный, поселок городского типа Свободный, улица Свободы, дом 65, помещение 34.** Границы Объекта отражены в Приложении № 2, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Объект находится в муниципальной собственности, принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости 16.03.2023 № КУВИ-001/2023-63598177. Арендодатель подтверждает, что данный Объект не обременен правами третьих лиц, никому не продан, не заложен, в споре и под запретом (арестом) не состоит. Сдача Объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.2. Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по Договору аренды: бытовое обслуживание (деятельность, направленная на оказание услуг населению в сервисно-бытовом обслуживании).

1.3. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации. Обязанность по ее проведению в Управлении Федеральной регистрационной службы возлагается на Арендодателя.

1.4. Риск случайной гибели или случайной порчи Объекта переходит к Арендатору с момента подписания передаточного акта.

1.5. Передача Объекта во владение и пользование Арендатора подтверждается передаточным актом, подписываемым Сторонами в течение 5 календарных дней, с момента заключения настоящего Договора. Указанный акт является неотъемлемой частью Договора. Передача Объекта без составления акта не допускается.

## 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Арендатор своевременно производит арендные платежи в общей сумме \_\_\_\_\_ в месяц, в том числе НДС (20%) в сумме \_\_\_\_\_.

Налог на добавленную стоимость (НДС) уплачивается Арендатором самостоятельно в бюджет Российской Федерации.

2.2. Оплата производится ежемесячно путем перечисления арендной платы на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 9 настоящего Договора, не позднее 25 числа текущего месяца, начиная с первого месяца аренды. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на реквизиты, указанные в Договоре.

2.3. Размер арендной платы пересматривается по соглашению сторон, а также в одностороннем порядке Арендодателем путем его индексации не более чем на 4%, не чаще одного раза в год. Кроме того, основанием для изменения размера арендной платы по настоящему договору является введение в действие нормативных правовых актов, устанавливающих иной порядок определения размера арендной платы.

2.4. Арендная плата по договору аренды не может быть изменена в сторону уменьшения.

2.5. Оплата за коммунальное обслуживание и иные расходы, связанные с содержанием Объекта не включается в установленную пунктом 2.1. настоящего Договора сумму арендной платы и производится сверх арендной платы.

## 3. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

3.1. Срок действия Договора 5 (пять) лет с «\_\_\_» \_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

3.2. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускается только в письменном виде. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в 10 (десятидневный) срок и оформляются соглашениями.

3.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в установленном законодательством порядке, в случаях:

3.3.1. Арендатор использует Объект для деятельности запрещенной действующим законодательством РФ и не соответствующей требованиям, предъявленным законодательством РФ для соответствующего вида деятельности;

3.3.2. Арендатор содержит Объект и прилегающую территорию не в соответствии с действующими нормами;

3.3.3. Возникает необходимость использования Объекта (с возвратом Арендатору внесенной им арендной платы за неиспользованный срок аренды) для государственных и муниципальных нужд;

3.3.4. Арендатор представил недостоверную информацию в приложенных к заявлению документах;

3.3.5. По вине Арендатора состояние Объекта ухудшено.

3.4. Требование об изменении или о расторжении настоящего Договора при существенном нарушении Договора одной из сторон может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор либо неполучения ответа в десятидневный срок.

3.5. Споры между сторонами решаются путем переговоров. В случае неурегулирования споров стороны передают дело на рассмотрение Арбитражного суда.

3.6. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, не менее, чем за 2 месяца до

окончания действия договора. При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

3.7. При прекращении настоящего Договора (истечение срока аренды, досрочное расторжение по соглашению сторон, или по решению суда) Арендатор передает, а Арендодатель принимает Объект. Прием-передача объекта производится в течение одного дня с момента прекращения Договора и подтверждается передаточным актом, подписываемым Сторонами в установленном законом порядке.

3.8. Договор считается прекращенным по истечении 30 (тридцати) календарных дней с даты получения уведомления, указанного в пунктах 4.1.2, 4.3.12 настоящего Договора.

#### 4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

##### 4.1. Обязанности Арендодателя:

4.1.1. соблюдать условия договора, учитывая интересы Арендатора;

4.1.2. не позднее чем за 1 (один) месяц уведомить Арендатора о намерении расторгнуть договор аренды любым из нижеуказанных способов: почтовым уведомлением, посредством электронной почты, путем вручения уведомления лично Арендатору;

4.1.3. в пятидневный срок после подписания настоящего Договора передать Объект Арендатору с оформлением передаточного акта в установленном порядке;

4.1.4. в пятидневный срок со дня заключения настоящего Договора произвести государственную регистрацию договора аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

##### 4.2. Права Арендодателя:

4.2.1. осуществлять контроль над состоянием, сохранностью и надлежащим использованием Объекта, в пределах, определенных настоящим Договором.

4.2.2. ежеквартально осуществлять контроль и осмотр состояния переданного в аренду Объекта путем проведения визуального осмотра.

##### 4.3. Обязанности Арендатора:

4.3.1. использовать Объект по прямому назначению, в соответствии с целевым назначением, согласно пункта 1.2. настоящего Договора;

4.3.2. своевременно перечислять Арендодателю арендную плату;

4.3.3. содержать Объект и прилегающую территорию в соответствии с действующими нормами, за исключением, когда Объект или его часть в силу не зависящих от Арендатора причин или обстоятельств окажется в состоянии, непригодном для использования;

4.3.4. соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, эксплуатировать арендуемый объект в соответствии с принятыми нормами эксплуатации. Арендатор обязан соблюдать обязательные требования противопожарной безопасности как непосредственно в занимаемых муниципальных помещениях, так и в местах общего пользования. Арендатор несет ответственность в полном объеме за несоблюдение требований противопожарной безопасности при использовании Объекта;

4.3.5. в период действия Договора осуществлять комплекс мер, направленных на антитеррористическую защищенность объекта независимо от категории опасности, которые включают в себя: выявление признаков подготовки или совершения террористического акта, пресечение попыток совершения террористических актов на объекте и иные меры антитеррористической защищенности объектов муниципальной собственности;

4.3.6. нести самостоятельную ответственность за невыполнение правил, требований, стандартов, норм и других нормативно-технических документов (актов), действующих в Российской Федерации;

4.3.7. не проводить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого объекта, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя;

4.3.8. своевременно производить за свой счет текущий ремонт внутри арендуемого Объекта;

4.3.9. в течение 30 (тридцати) дней с момента заключения настоящего Договора, заключить договор:

- с ресурсоснабжающими организациями по оплате коммунальных услуг Объекта аренды площадью согласно Приложения № 3 (при отсутствии прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями заключить договор с организацией, осуществляющей управление многоквартирными домами);

- с ресурсоснабжающими организациями по оплате коммунальных услуг в отношении помещений общего пользования, рассчитанной пропорционально площади Объекта аренды (Приложение № 3), находящегося в пользовании Арендатора (при отсутствии прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями заключить договор с организацией, осуществляющей управление многоквартирными домами);

- на содержание, ремонт общего имущества в многоквартирном доме с юридическим либо физическим лицом, осуществляющим данную деятельность в доме, в зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом, в размере, рассчитанном пропорционально площади, находящегося в пользовании Арендатора объекта аренды с учетом доли помещений общего пользования;

- на хранение и вывоз твердых коммунальных отходов.

Копии указанных договоров предоставить Арендодателю в течение 10 (десяти) дней с момента их заключения путем направления в адрес Арендодателя в электронном виде на адрес электронной почты – [svobod-96@yandex.ru](mailto:svobod-96@yandex.ru).

4.3.10. в течение 3 (трех) месяцев с момента подписания Договора обеспечить за счет собственных средств оснащение арендованного объекта приборами учета и ввод установленных приборов в эксплуатацию;

4.3.11. своевременно оплачивать коммунальные и иные необходимые расходы (в том числе ХВС, ГВС, электроснабжение, водоотведение, отопление) пропорционально доле занимаемой площади. Ежеквартально предоставлять Арендодателю копии документов, подтверждающих оплату начислений за коммунальное обслуживание арендуемого объекта; оплату коммунальных расходов и ремонта общего имущества в многоквартирном доме пропорционально доле занимаемой площади, оплату хранения и вывоза твердых бытовых отходов;

4.3.12. не позднее чем за 1 (один) месяц уведомить Арендодателя о намерении расторгнуть договор аренды любым из нижеуказанных способов: почтовым уведомлением, посредством электронной почты, путем вручения уведомления лично Арендодателю;

4.3.13. в срок не позднее следующего дня по истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении, передать Арендодателю Объект по акту. При этом произведенные в арендуемом Объекте перестройки и переделки, произведенный капитальный ремонт, а также неотделимые улучшения, передаются в собственность Арендодателя безвозмездно; стоимость улучшений произведенных Арендатором за счет собственных средств не подлежит возмещению Арендодателем;

4.3.14. позволять Арендодателю или по доверенности его представителям входить на территорию Объекта с целью его проверки;

4.3.15. устранять по уведомлению Арендодателя недостатки, вызванные эксплуатацией Объекта;

4.3.16. при своей реорганизации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, в 10 (десятидневный) срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

4.4. Права Арендатора:

4.4.1. на предоставление и использование коммунальных и иных необходимых для эксплуатации Объекта услуг путем заключения договора на оказание соответствующих услуг с обслуживающими организациями;

4.4.2. с письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт Объекта. Сроки и необходимость проведения капитального ремонта согласуются Сторонами. Арендатор

производит капитальный ремонт за свой счет без права на возмещение его стоимости при прекращении Договора;

4.4.3. с письменного согласия Арендодателя производить за свой счет неотделимые улучшения Объекта;

4.4.4. производить за свой счет отделимые улучшения, которые являются его собственностью;

4.4.5. осуществление обязанностей по ремонту объекта Арендатор может поручить третьим лицам;

4.4.6. немотивированно расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке, уведомив Арендодателя в установленном Договором порядке.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Арендодатель не несет ответственности за убытки Арендатора, возникшие в результате его хозяйственной деятельности.

5.2. Залог или использование Объекта в качестве вклада в уставный капитал предприятий и организаций не допускается.

5.3. В случае ухудшения технического состояния объекта по вине Арендатора он обязан полностью возместить ущерб Арендодателю.

5.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору одной из Сторон, противная Сторона вправе потребовать возмещения понесенных убытков в соответствии с действующим на момент подписания настоящего Договора законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

5.5. Арендатор несет ответственность:

5.5.1. В случае просрочки внесения арендной платы, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 процента от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.5.2. При этом требование об уплате задолженности и неустойки может быть направлено Арендодателем заказным письмом с уведомлением о вручении, либо на адрес электронной почты Арендатора, указанный в договоре.

5.5.3. В случае проведения без письменного согласия Арендодателя и оформления необходимой технической документации перепланировки, переустройства, переоборудования, реконструкции Объектов, иных ремонтно-строительных работ, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объектов, замены или установки дополнительного инженерного оборудования либо производства указанных работ в порядке, не соответствующем требованиям законодательства, Арендатор обязан за счет собственных средств устранить допущенные нарушения и выплатить штраф в размере годовой суммы арендной платы. Уплата штрафа не освобождает Арендатора от обязанности устранения недостатков.

## 6. ФОРС-МАЖОР (НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА)

6.1. Непреодолимой силой считается чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство.

6.2. Если исполнение Договора должно быть отложено или прекращено из-за действия непреодолимой силы, Сторона в Договоре, подвергшаяся действию непреодолимой силы, извещает другую сторону о дне начала непреодолимой силы, а затем дополнительно подтверждает этот факт заказным письмом.

6.3. Заказным письмом должен быть доставлен официальный документ, извещающий о начале действия непреодолимой силы. В этом же письме пострадавшая Сторона извещает другую об отложении (прекращении) действия Договора.

6.4. В случае если Сторона, подвергаясь действию непреодолимой силы, не известит другую Сторону о наступлении и прекращении обстоятельств непреодолимой силы, то она теряет право сослаться на ее действие.

6.5. Исключение составляют те случаи, когда невозможно было известить другую Сторону по техническим причинам, не зависящих от воли Сторон.

6.6. В период действия непреодолимой силы исполнение обязательств между Сторонами приостанавливается, и не применяются никакие санкции, предусмотренные настоящим Договором.

6.7. В любом случае наступления непреодолимой силы сроки выполнения нарушенных обязательств пропорционально продлеваются на период действия этих обстоятельств и их последствий.

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

7.1. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.2. Заголовки разделов настоящего Договора приведены исключительно для удобства пользования и никоим образом не влияют на толкование смысла самих положений.

7.3. К капитальному ремонту относятся следующие виды ремонтно-строительных работ:  
- замена в Объекте изношенных конструкций и деталей, за исключением полной смены или замены основных конструкций, срок службы которых является наибольшим (каменные и бетонные фундаменты зданий и сооружений, несущие стены зданий, трубы подземных сетей и т.п.), другими, изготовленными из аналогичных или более стойких материалов;

- полная или частичная замена износившихся механизмов и приборов, являющихся неотъемлемой частью объекта или отдельных узлов его оборудования, новыми, такими же или более экономичными и повышающими эксплуатационные возможности объекта;

- иные ремонтно – строительные работы, отнесенные действующим законодательством Российской Федерации и правоприменительной практикой к капитальному ремонту.

## 8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

8.1. Приложение № 1 – Акт приема-передачи имущества.

8.2. Приложение № 2 – План объекта аренды.

8.3. Приложение № 3 - Расчет площади, занимаемой Арендатором.

8.4. Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми составными частями и имеют равную с ним юридическую силу.

8.5. Приложения к настоящему Договору вступают в силу с момента подписания их Сторонами в установленном порядке, если в них не указано иное.

## 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендная плата вносится по следующим реквизитам:

ИНН 6607005963 КПП 662301001

УФК по Свердловской области (Администрация городского округа ЗАТО Свободный)

р/с 03100643000000016200

БИК 016577551

Уральское ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург

ОКТМО 65765000

Код бюджетной классификации 901 111 05 074 04 0003 120

ОКПО 41735624 ОКОНХ 97610

НДС вносится по следующим реквизитам:

ИНН 6623000850 КПП 662301001

УФК по Свердловской области (Межрайонная ИФНС России № 16

по Свердловской области)

р/с 0310064300000016200

БИК 016577551

Уральское ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург

ОКТМО 65765000

Код бюджетной классификации 182 1 03 01 000 01 1000 110

Арендодатель

Арендатор

Администрация городского округа ЗАТО

Свободный

ИНН 6607005963 КПП 662301001

л/с 03901710010

БИК 016577551

Уральское ГУ Банка России//УФК

по Свердловской области

г. Екатеринбург

р/сч 03231643657650006200

624790, Свердловская обл.,

пгт. Свободный, ул. Майского, 67

Глава городского округа ЗАТО Свободный

\_\_\_\_\_ А.В. Иванов

М.П.



Приложение № 1  
к договору аренды имущества,  
находящегося в собственности  
городского округа ЗАТО Свободный  
Свердловской области  
№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

### АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

Администрация городского округа ЗАТО Свободный, в лице главы городского округа ЗАТО Свободный Иванова Александра Владимировича, \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, на основании договора аренды имущества, находящегося в собственности городского округа ЗАТО Свободный Свердловской области составили настоящий акт в том, что Иванов Александр Владимирович передал, а \_\_\_\_\_ принял в аренду с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г следующее имущество:

- нежилое помещение, общей площадью — 12,7 кв.м, кадастровый номер 66:71:0101001:3137, расположенное на 1 этаже многоквартирного дома, по адресу: Свердловская область, городской округ ЗАТО Свободный, поселок городского типа Свободный, улица Свободы, дом 65, помещение 34.

Целевое назначение: бытовое обслуживание (деятельность, направленная на оказание услуг населению в сервисно-бытовом обслуживании). В результате осмотра технического состояния нежилого помещения установлено (описание помещений согласно техническому паспорту):

Наименование конструктивного элемента		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние
1. Наружные стены (материал)		Шлакоблочные	удовлетворительное
2. Перегородки (материал)		Кирпичные	удовлетворительное
3. Перекрытия (материал)		Железобетонные плиты	удовлетворительное
4. Полы		Линолеум	удовлетворительное
5. Проемы	Оконные	Окна ПВХ	удовлетворительное
	Дверные	Филенчатые	удовлетворительное
6. Внутренняя отделка		Оштукатурено	удовлетворительное
7. Вид отопления		Центральное	удовлетворительное
8. Наличие:			удовлетворительное
А) электроснабжения (тип пров.)		220 В	удовлетворительное

Вывод: нежилое помещение по своему техническому состоянию пригодно для передачи в аренду.

2. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой Стороны.

3. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора о передаче в аренду имущества находящегося в собственности городского округа ЗАТО Свободный от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_.

**Передал:**

**Принял:**

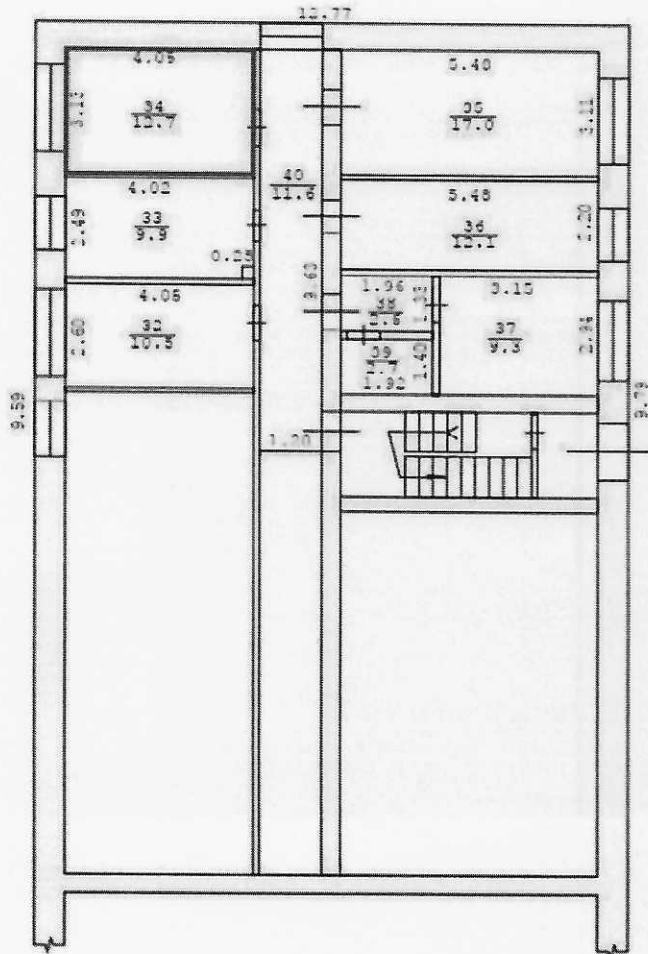
Глава городского округа  
ЗАТО Свободный

\_\_\_\_\_ А.В. Иванов

\_\_\_\_\_

Приложение № 2  
к договору аренды имущества,  
находящегося в собственности  
городского округа ЗАТО Свободный  
Свердловской области  
№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

План объекта аренды (выкопировка из поэтажного плана),  
нежилое помещение с кадастровым номером 66:71:0101001:3137  
по адресу: городской округ ЗАТО Свободный, пгт. Свободный, улица Свободы, 65  
(на поэтажном плане 34)



Передал:

Принял:

Глава городского округа  
ЗАТО Свободный

А.В. Иванов

Приложение № 3  
к договору аренды имущества,  
находящегося в собственности  
городского округа ЗАТО Свободный  
Свердловской области  
№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Расчет площади, занимаемой Арендатором

Наименование показателя		Арендатор	
		Занимаемые площади	
	кв.м	кв.м	%
Общая площадь помещений № 32 - № 37, расположенных по адресу пгт. Свободный, ул. Свободы, д. 65	71,5	12,7	17,8
Общая площадь помещений общего пользования № 38 - № 40	16,9	3,0	17,8

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
аренды имущества, находящегося в собственности  
городского округа ЗАТО Свободный Свердловской области

Свердловская обл.,  
пгт. Свободный

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Администрация городского округа ЗАТО Свободный**, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы городского округа ЗАТО Свободный Иванова Александра Владимировича, действующего на основании Устава, в соответствии «Правилами 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», утвержденными Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, протоколом аукциона от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется в порядке и на условиях Договора предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование (в аренду) следующее недвижимое имущество, именуемое в дальнейшем «Объект»:

**- нежилое помещение, общей площадью — 17,0 кв.м, кадастровый номер 66:71:0101001:3138, расположенное на 1 этаже многоквартирного дома, по адресу: Свердловская область, городской округ ЗАТО Свободный, поселок городского типа Свободный, улица Свободы, дом 65, помещение 35.** Границы Объекта отражены в Приложении № 2, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Объект находится в муниципальной собственности, принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости 16.03.2023 № КУВИ-001/2023-63598059. Арендодатель подтверждает, что данный Объект не обременен правами третьих лиц, никому не продан, не заложен, в споре и под запрещением (арестом) не состоит. Сдача Объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.2. Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по Договору аренды: бытовое обслуживание (деятельность, направленная на оказание услуг населению в сервисно-бытовом обслуживании).

1.3. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации. Обязанность по ее проведению в Управлении Федеральной регистрационной службы возлагается на Арендодателя.

1.4. Риск случайной гибели или случайной порчи Объекта переходит к Арендатору с момента подписания передаточного акта.

1.5. Передача Объекта во владение и пользование Арендатора подтверждается передаточным актом, подписываемым Сторонами в течение 5 календарных дней, с момента заключения настоящего Договора. Указанный акт является неотъемлемой частью Договора. Передача Объекта без составления акта не допускается.

## 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Арендатор своевременно производит арендные платежи в общей сумме \_\_\_\_\_ в месяц, в том числе НДС (20%) в сумме \_\_\_\_\_.

Налог на добавленную стоимость (НДС) уплачивается Арендатором самостоятельно в бюджет Российской Федерации.

2.2. Оплата производится ежемесячно путем перечисления арендной платы на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 9 настоящего Договора, не позднее 25 числа текущего месяца, начиная с первого месяца аренды. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на реквизиты, указанные в Договоре.

2.3. Размер арендной платы пересматривается по соглашению сторон, а также в одностороннем порядке Арендодателем путем его индексации не более чем на 4%, не чаще одного раза в год. Кроме того, основанием для изменения размера арендной платы по настоящему договору является введение в действие нормативных правовых актов, устанавливающих иной порядок определения размера арендной платы.

2.4. Арендная плата по договору аренды не может быть изменена в сторону уменьшения.

2.5. Оплата за коммунальное обслуживание и иные расходы, связанные с содержанием Объекта не включается в установленную пунктом 2.1. настоящего Договора сумму арендной платы и производится сверх арендной платы.

## 3. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

3.1. Срок действия Договора 3 (три) года с «\_\_\_» \_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

3.2. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускается только в письменном виде. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в 10 (десятидневный) срок и оформляются соглашениями.

3.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в установленном законодательством порядке, в случаях:

3.3.1. Арендатор использует Объект для деятельности запрещенной действующим законодательством РФ и не соответствующей требованиям, предъявленным законодательством РФ для соответствующего вида деятельности;

3.3.2. Арендатор содержит Объект и прилегающую территорию не в соответствии с действующими нормами;

3.3.3. Возникает необходимость использования Объекта (с возвратом Арендатору внесенной им арендной платы за неиспользованный срок аренды) для государственных и муниципальных нужд;

3.3.4. Арендатор представил недостоверную информацию в приложенных к заявлению документах;

3.3.5. По вине Арендатора состояние Объекта ухудшено.

3.4. Требование об изменении или о расторжении настоящего Договора при существенном нарушении Договора одной из сторон может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор либо неполучения ответа в десятидневный срок.

3.5. Споры между сторонами решаются путем переговоров. В случае неурегулирования споров стороны передают дело на рассмотрение Арбитражного суда.

3.6. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, не менее, чем за 2 месяца до

окончания действия договора. При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

3.7. При прекращении настоящего Договора (истечение срока аренды, досрочное расторжение по соглашению сторон, или по решению суда) Арендатор передает, а Арендодатель принимает Объект. Прием-передача объекта производится в течение одного дня с момента прекращения Договора и подтверждается передаточным актом, подписываемым Сторонами в установленном законом порядке.

3.8. Договор считается прекращенным по истечении 30 (тридцати) календарных дней с даты получения уведомления, указанного в пунктах 4.1.2, 4.3.12 настоящего Договора.

#### 4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

##### 4.1. Обязанности Арендодателя:

4.1.1. соблюдать условия договора, учитывая интересы Арендатора;

4.1.2. не позднее чем за 1 (один) месяц уведомить Арендатора о намерении расторгнуть договор аренды любым из нижеуказанных способов: почтовым уведомлением, посредством электронной почты, путем вручения уведомления лично Арендатору;

4.1.3. в пятидневный срок после подписания настоящего Договора передать Объект Арендатору с оформлением передаточного акта в установленном порядке;

4.1.4. в пятидневный срок со дня заключения настоящего Договора произвести государственную регистрацию договора аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

##### 4.2. Права Арендодателя:

4.2.1. осуществлять контроль над состоянием, сохранностью и надлежащим использованием Объекта, в пределах, определенных настоящим Договором.

4.2.2. ежеквартально осуществлять контроль и осмотр состояния переданного в аренду Объекта путем проведения визуального осмотра.

##### 4.3. Обязанности Арендатора:

4.3.1. использовать Объект по прямому назначению, в соответствии с целевым назначением, согласно пункта 1.2. настоящего Договора;

4.3.2. своевременно перечислять Арендодателю арендную плату;

4.3.3. содержать Объект и прилегающую территорию в соответствии с действующими нормами, за исключением, когда Объект или его часть в силу не зависящих от Арендатора причин или обстоятельств окажется в состоянии, непригодном для использования;

4.3.4. соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, эксплуатировать арендуемый объект в соответствии с принятыми нормами эксплуатации. Арендатор обязан соблюдать обязательные требования противопожарной безопасности как непосредственно в занимаемых муниципальных помещениях, так и в местах общего пользования. Арендатор несет ответственность в полном объеме за несоблюдение требований противопожарной безопасности при использовании Объекта;

4.3.5. в период действия Договора осуществлять комплекс мер, направленных на антитеррористическую защищенность объекта независимо от категории опасности, которые включают в себя: выявление признаков подготовки или совершения террористического акта, пресечение попыток совершения террористических актов на объекте и иные меры антитеррористической защищенности объектов муниципальной собственности;

4.3.6. нести самостоятельную ответственность за невыполнение правил, требований, стандартов, норм и других нормативно-технических документов (актов), действующих в Российской Федерации;

4.3.7. не проводить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого объекта, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя;

4.3.8. своевременно производить за свой счет текущий ремонт внутри арендуемого Объекта;

4.3.9. в течение 30 (тридцати) дней с момента заключения настоящего Договора, заключить договор:

- с ресурсоснабжающими организациями по оплате коммунальных услуг Объекта аренды площадью согласно Приложения № 3 (при отсутствии прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями заключить договор с организацией, осуществляющей управление многоквартирными домами);

- с ресурсоснабжающими организациями по оплате коммунальных услуг в отношении помещений общего пользования, рассчитанной пропорционально площади Объекта аренды (Приложение № 3), находящегося в пользовании Арендатора (при отсутствии прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями заключить договор с организацией, осуществляющей управление многоквартирными домами);

- на содержание, ремонт общего имущества в многоквартирном доме с юридическим либо физическим лицом, осуществляющим данную деятельность в доме, в зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом, в размере, рассчитанном пропорционально площади, находящегося в пользовании Арендатора объекта аренды с учетом доли помещений общего пользования;

- на хранение и вывоз твердых коммунальных отходов.

Копии указанных договоров предоставить Арендодателю в течение 10 (десяти) дней с момента их заключения путем направления в адрес Арендодателя в электронном виде на адрес электронной почты – [svobod-96@yandex.ru](mailto:svobod-96@yandex.ru).

4.3.10. в течение 3 (трех) месяцев с момента подписания Договора обеспечить за счет собственных средств оснащение арендованного объекта приборами учета и ввод установленных приборов в эксплуатацию;

4.3.11. своевременно оплачивать коммунальные и иные необходимые расходы (в том числе ХВС, ГВС, электроснабжение, водоотведение, отопление) пропорционально доле занимаемой площади. Ежеквартально предоставлять Арендодателю копии документов, подтверждающих оплату начислений за коммунальное обслуживание арендуемого объекта; оплату коммунальных расходов и ремонта общего имущества в многоквартирном доме пропорционально доле занимаемой площади, оплату хранения и вывоза твердых бытовых отходов;

4.3.12. не позднее чем за 1 (один) месяц уведомить Арендодателя о намерении расторгнуть договор аренды любым из нижеуказанных способов: почтовым уведомлением, посредством электронной почты, путем вручения уведомления лично Арендодателю;

4.3.13. в срок не позднее следующего дня по истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении, передать Арендодателю Объект по акту. При этом произведенные в арендуемом Объекте перестройки и переделки, произведенный капитальный ремонт, а также неотделимые улучшения, передаются в собственность Арендодателя безвозмездно; стоимость улучшений произведенных Арендатором за счет собственных средств не подлежит возмещению Арендодателем;

4.3.14. позволять Арендодателю или по доверенности его представителям входить на территорию Объекта с целью его проверки;

4.3.15. устранять по уведомлению Арендодателя недостатки, вызванные эксплуатацией Объекта;

4.3.16. при своей реорганизации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, в 10 (десятидневный) срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

4.4. Права Арендатора:

4.4.1. на предоставление и использование коммунальных и иных необходимых для эксплуатации Объекта услуг путем заключения договора на оказание соответствующих услуг с обслуживающими организациями;

4.4.2. с письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт Объекта. Сроки и необходимость проведения капитального ремонта согласуются Сторонами. Арендатор

производит капитальный ремонт за свой счет без права на возмещение его стоимости при прекращении Договора;

4.4.3. с письменного согласия Арендодателя производить за свой счет неотделимые улучшения Объекта;

4.4.4. производить за свой счет отдельные улучшения, которые являются его собственностью;

4.4.5. осуществление обязанностей по ремонту объекта Арендатор может поручить третьим лицам;

4.4.6. немотивированно расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке, уведомив Арендодателя в установленном Договором порядке.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Арендодатель не несет ответственности за убытки Арендатора, возникшие в результате его хозяйственной деятельности.

5.2. Залог или использование Объекта в качестве вклада в уставный капитал предприятий и организаций не допускается.

5.3. В случае ухудшения технического состояния объекта по вине Арендатора он обязан полностью возместить ущерб Арендодателю.

5.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору одной из Сторон, противная Сторона вправе потребовать возмещения понесенных убытков в соответствии с действующим на момент подписания настоящего Договора законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

5.5. Арендатор несет ответственность:

5.5.1. В случае просрочки внесения арендной платы, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 процента от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.5.2. При этом требование об уплате задолженности и неустойки может быть направлено Арендодателем заказным письмом с уведомлением о вручении, либо на адрес электронной почты Арендатора, указанный в договоре.

5.5.3. В случае проведения без письменного согласия Арендодателя и оформления необходимой технической документации перепланировки, переустройства, переоборудования, реконструкции Объектов, иных ремонтно-строительных работ, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объектов, замены или установки дополнительного инженерного оборудования либо производства указанных работ в порядке, не соответствующем требованиям законодательства, Арендатор обязан за счет собственных средств устранить допущенные нарушения и выплатить штраф в размере годовой суммы арендной платы. Уплата штрафа не освобождает Арендатора от обязанности устранения недостатков.

## 6. ФОРС-МАЖОР (НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА)

6.1. Непреодолимой силой считается чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство.

6.2. Если исполнение Договора должно быть отложено или прекращено из-за действия непреодолимой силы, Сторона в Договоре, подвергшаяся действию непреодолимой силы, извещает другую сторону о дне начала непреодолимой силы, а затем дополнительно подтверждает этот факт заказным письмом.

6.3. Заказным письмом должен быть доставлен официальный документ, извещающий о начале действия непреодолимой силы. В этом же письме пострадавшая Сторона извещает другую об отложении (прекращении) действия Договора.



6.4. В случае если Сторона, подвергшаяся действию непреодолимой силы, не известит другую Сторону о наступлении и прекращении обстоятельств непреодолимой силы, то она теряет право сослаться на ее действие.

6.5. Исключение составляют те случаи, когда невозможно было известить другую Сторону по техническим причинам, не зависящих от воли Сторон.

6.6. В период действия непреодолимой силы исполнение обязательств между Сторонами приостанавливается, и не применяются никакие санкции, предусмотренные настоящим Договором.

6.7. В любом случае наступления непреодолимой силы сроки выполнения нарушенных обязательств пропорционально продлеваются на период действия этих обстоятельств и их последствий.

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

7.1. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.2. Заголовки разделов настоящего Договора приведены исключительно для удобства пользования и никоим образом не влияют на толкование смысла самих положений.

7.3. К капитальному ремонту относятся следующие виды ремонтно-строительных работ:  
- замена в Объекте изношенных конструкций и деталей, за исключением полной смены или замены основных конструкций, срок службы которых является наибольшим (каменные и бетонные фундаменты зданий и сооружений, несущие стены зданий, трубы подземных сетей и т.п.), другими, изготовленными из аналогичных или более стойких материалов;

- полная или частичная замена износившихся механизмов и приборов, являющихся неотъемлемой частью объекта или отдельных узлов его оборудования, новыми, такими же или более экономичными и повышающими эксплуатационные возможности объекта;

- иные ремонтно – строительные работы, отнесенные действующим законодательством Российской Федерации и правоприменительной практикой к капитальному ремонту.

## 8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

8.1. Приложение № 1 – Акт приема-передачи имущества.

8.2. Приложение № 2 – План объекта аренды.

8.3. Приложение № 3 - Расчет площади, занимаемой Арендатором.

8.4. Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми составными частями и имеют равную с ним юридическую силу.

8.5. Приложения к настоящему Договору вступают в силу с момента подписания их Сторонами в установленном порядке, если в них не указано иное.

## 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендная плата вносится по следующим реквизитам:

ИНН 6607005963 КПП 662301001

УФК по Свердловской области (Администрация городского округа ЗАТО Свободный)

р/с 03100643000000016200

БИК 016577551

Уральское ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург

ОКТМО 65765000

Код бюджетной классификации 901 111 05 074 04 0003 120

ОКПО 41735624 ОКОНХ 97610

НДС вносится по следующим реквизитам:

ИНН 6623000850 КПП 662301001

УФК по Свердловской области (Межрайонная ИФНС России № 16  
по Свердловской области)  
р/с 0310064300000016200  
БИК 016577551

Уральское ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург  
ОКТМО 65765000

Код бюджетной классификации 182 1 03 01 000 01 1000 110

Арендодатель

Арендатор

Администрация городского округа ЗАТО  
Свободный

ИНН 6607005963 КПП 662301001

л/с 03901710010

БИК 016577551

Уральское ГУ Банка России//УФК

по Свердловской области

г. Екатеринбург

р/сч 03231643657650006200

624790, Свердловская обл.,

пгт. Свободный, ул. Майского, 67

Глава городского округа ЗАТО Свободный

\_\_\_\_\_ А.В. Иванов

М.П.

Приложение № 1  
к договору аренды имущества,  
находящегося в собственности  
городского округа ЗАТО Свободный  
Свердловской области  
№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

### АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

Администрация городского округа ЗАТО Свободный, в лице главы городского округа ЗАТО Свободный Иванова Александра Владимировича, \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, на основании договора аренды имущества, находящегося в собственности городского округа ЗАТО Свободный Свердловской области составили настоящий акт в том, что Иванов Александр Владимирович передал, а \_\_\_\_\_ принял в аренду с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г следующее имущество:

- нежилое помещение, общей площадью — 17,0 кв.м, кадастровый номер 66:71:0101001:3138, расположенное на 1 этаже многоквартирного дома, по адресу: Свердловская область, городской округ ЗАТО Свободный, поселок городского типа Свободный, улица Свободы, дом 65, помещение 35.

Целевое назначение: бытовое обслуживание (деятельность, направленная на оказание услуг населению в сервисно-бытовом обслуживании). В результате осмотра технического состояния нежилого помещения установлено (описание помещений согласно техническому паспорту):

Наименование конструктивного элемента		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние
1. Наружные стены (материал)		Шлакоблочные	удовлетворительное
2. Перегородки (материал)		Кирпичные	удовлетворительное
3. Перекрытия (материал)		Железобетонные плиты	удовлетворительное
4. Полы		Линолеум	удовлетворительное
5. Проемы	Оконные	Окна ПВХ	удовлетворительное
	Дверные	Филенчатые	удовлетворительное
6. Внутренняя отделка		Оштукатурено	удовлетворительное
7. Вид отопления		Центральное	удовлетворительное
8. Наличие:			удовлетворительное
А) электроснабжения (тип пров.)		220 В	удовлетворительное

Вывод: нежилое помещение по своему техническому состоянию пригодно для передачи в аренду.

2. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой Стороны.

3. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора о передаче в аренду имущества находящегося в собственности городского округа ЗАТО Свободный от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_.

**Передал:**

**Принял:**

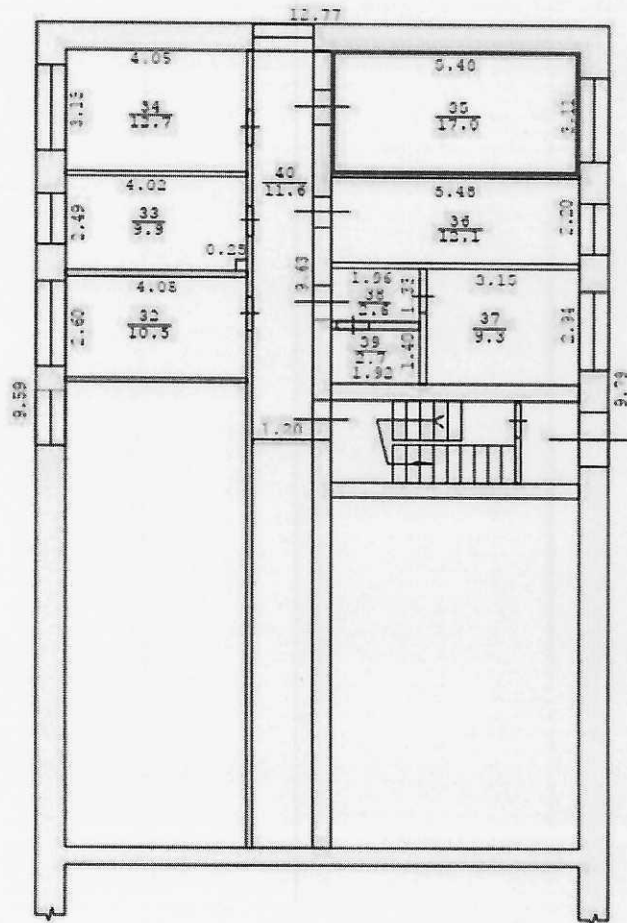
Глава городского округа  
ЗАТО Свободный

\_\_\_\_\_ А.В. Иванов

\_\_\_\_\_

Приложение № 2  
к договору аренды имущества,  
находящегося в собственности  
городского округа ЗАТО Свободный  
Свердловской области  
№ \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

План объекта аренды (выкопировка из поэтажного плана),  
нежилое помещение с кадастровым номером 66:71:0101001:3138  
по адресу: городской округ ЗАТО Свободный, пгт. Свободный, улица Свободы, 65  
(на поэтажном плане 35)



**Передал:**

**Принял:**

Глава городского округа  
ЗАТО Свободный

\_\_\_\_\_ А.В. Иванов \_\_\_\_\_

Приложение № 3  
к договору аренды имущества,  
находящегося в собственности  
городского округа ЗАТО Свободный  
Свердловской области  
№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Расчет площади, занимаемой Арендатором

Наименование показателя		Арендатор	
		Занимаемые площади	
	кв.м	кв.м	%
Общая площадь помещений № 32 - № 37, расположенных по адресу пгт. Свободный, ул. Свободы, д. 65	71,5	17,0	23,7
Общая площадь помещений общего пользования № 38 - № 40	16,9	4,0	23,7

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
аренды имущества, находящегося в собственности  
городского округа ЗАТО Свободный Свердловской области

Свердловская обл.,  
пгт. Свободный

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Администрация городского округа ЗАТО Свободный**, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы городского округа ЗАТО Свободный Иванова Александра Владимировича, действующего на основании Устава, в соответствии «Правилами 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», утвержденными Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, протоколом аукциона от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется в порядке и на условиях Договора предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование (в аренду) следующее недвижимое имущество, именуемое в дальнейшем «Объект»:

**- нежилое помещение, общей площадью — 12,1 кв.м, кадастровый номер 66:71:0101001:3139, расположенное на 1 этаже многоквартирного дома, по адресу: Свердловская область, городской округ ЗАТО Свободный, поселок городского типа Свободный, улица Свободы, дом 65, помещение 36.** Границы Объекта отражены в Приложении № 2, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Объект находится в муниципальной собственности, принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости 16.03.2023 № КУВИ-001/2023-63598062. Арендодатель подтверждает, что данный Объект не обременен правами третьих лиц, никому не продан, не заложен, в споре и под запрещением (арестом) не состоит. Сдача Объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.2. Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по Договору аренды: бытовое обслуживание (деятельность, направленная на оказание услуг населению в сервисно-бытовом обслуживании).

1.3. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации. Обязанность по ее проведению в Управлении Федеральной регистрационной службы возлагается на Арендодателя.

1.4. Риск случайной гибели или случайной порчи Объекта переходит к Арендатору с момента подписания передаточного акта.

1.5. Передача Объекта во владение и пользование Арендатора подтверждается передаточным актом, подписываемым Сторонами в течение 5 календарных дней, с момента заключения настоящего Договора. Указанный акт является неотъемлемой частью Договора. Передача Объекта без составления акта не допускается.

## 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Арендатор своевременно производит арендные платежи в общей сумме \_\_\_\_\_ в месяц, в том числе НДС (20%) в сумме \_\_\_\_\_.

Налог на добавленную стоимость (НДС) уплачивается Арендатором самостоятельно в бюджет Российской Федерации.

2.2. Оплата производится ежемесячно путем перечисления арендной платы на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 9 настоящего Договора, не позднее 25 числа текущего месяца, начиная с первого месяца аренды. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на реквизиты, указанные в Договоре.

2.3. Размер арендной платы пересматривается по соглашению сторон, а также в одностороннем порядке Арендодателем путем его индексации не более чем на 4%, не чаще одного раза в год. Кроме того, основанием для изменения размера арендной платы по настоящему договору является введение в действие нормативных правовых актов, устанавливающих иной порядок определения размера арендной платы.

2.4. Арендная плата по договору аренды не может быть изменена в сторону уменьшения.

2.5. Оплата за коммунальное обслуживание и иные расходы, связанные с содержанием Объекта не включается в установленную пунктом 2.1. настоящего Договора сумму арендной платы и производится сверх арендной платы.

## 3. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

3.1. Срок действия Договора 3 (три) года с «\_\_\_» \_\_\_ 20 \_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.

3.2. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускается только в письменном виде. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в 10 (десятидневный) срок и оформляются соглашениями.

3.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в установленном законодательством порядке, в случаях:

3.3.1. Арендатор использует Объект для деятельности запрещенной действующим законодательством РФ и не соответствующей требованиям, предъявленным законодательством РФ для соответствующего вида деятельности;

3.3.2. Арендатор содержит Объект и прилегающую территорию не в соответствии с действующими нормами;

3.3.3. Возникает необходимость использования Объекта (с возвратом Арендатору внесенной им арендной платы за неиспользованный срок аренды) для государственных и муниципальных нужд;

3.3.4. Арендатор представил недостоверную информацию в приложенных к заявлению документах;

3.3.5. По вине Арендатора состояние Объекта ухудшено.

3.4. Требование об изменении или о расторжении настоящего Договора при существенном нарушении Договора одной из сторон может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор либо неполучения ответа в десятидневный срок.

3.5. Споры между сторонами решаются путем переговоров. В случае неурегулирования споров стороны передают дело на рассмотрение Арбитражного суда.

3.6. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, не менее, чем за 2 месяца до

окончания действия договора. При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

3.7. При прекращении настоящего Договора (истечение срока аренды, досрочное расторжение по соглашению сторон, или по решению суда) Арендатор передает, а Арендодатель принимает Объект. Прием-передача объекта производится в течение одного дня с момента прекращения Договора и подтверждается передаточным актом, подписываемым Сторонами в установленном законом порядке.

3.8. Договор считается прекращенным по истечении 30 (тридцати) календарных дней с даты получения уведомления, указанного в пунктах 4.1.2, 4.3.12 настоящего Договора.

#### 4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

##### 4.1. Обязанности Арендодателя:

4.1.1. соблюдать условия договора, учитывая интересы Арендатора;

4.1.2. не позднее чем за 1 (один) месяц уведомить Арендатора о намерении расторгнуть договор аренды любым из нижеуказанных способов: почтовым уведомлением, посредством электронной почты, путем вручения уведомления лично Арендатору;

4.1.3. в пятидневный срок после подписания настоящего Договора передать Объект Арендатору с оформлением передаточного акта в установленном порядке;

4.1.4. в пятидневный срок со дня заключения настоящего Договора произвести государственную регистрацию договора аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

##### 4.2. Права Арендодателя:

4.2.1. осуществлять контроль над состоянием, сохранностью и надлежащим использованием Объекта, в пределах, определенных настоящим Договором.

4.2.2. ежеквартально осуществлять контроль и осмотр состояния переданного в аренду Объекта путем проведения визуального осмотра.

##### 4.3. Обязанности Арендатора:

4.3.1. использовать Объект по прямому назначению, в соответствии с целевым назначением, согласно пункта 1.2. настоящего Договора;

4.3.2. своевременно перечислять Арендодателю арендную плату;

4.3.3. содержать Объект и прилегающую территорию в соответствии с действующими нормами, за исключением, когда Объект или его часть в силу не зависящих от Арендатора причин или обстоятельств окажется в состоянии, непригодном для использования;

4.3.4. соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, эксплуатировать арендуемый объект в соответствии с принятыми нормами эксплуатации. Арендатор обязан соблюдать обязательные требования противопожарной безопасности как непосредственно в занимаемых муниципальных помещениях, так и в местах общего пользования. Арендатор несет ответственность в полном объеме за несоблюдение требований противопожарной безопасности при использовании Объекта;

4.3.5. в период действия Договора осуществлять комплекс мер, направленных на антитеррористическую защищенность объекта независимо от категории опасности, которые включают в себя: выявление признаков подготовки или совершения террористического акта, пресечение попыток совершения террористических актов на объекте и иные меры антитеррористической защищенности объектов муниципальной собственности;

4.3.6. нести самостоятельную ответственность за невыполнение правил, требований, стандартов, норм и других нормативно-технических документов (актов), действующих в Российской Федерации;

4.3.7. не проводить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого объекта, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя;

4.3.8. своевременно производить за свой счет текущий ремонт внутри арендуемого Объекта;



4.3.9. в течение 30 (тридцати) дней с момента заключения настоящего Договора, заключить договор:

- с ресурсоснабжающими организациями по оплате коммунальных услуг Объекта аренды площадью согласно Приложения № 3 (при отсутствии прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями заключить договор с организацией, осуществляющей управление многоквартирными домами);

- с ресурсоснабжающими организациями по оплате коммунальных услуг в отношении помещений общего пользования, рассчитанной пропорционально площади Объекта аренды (Приложение № 3), находящегося в пользовании Арендатора (при отсутствии прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями заключить договор с организацией, осуществляющей управление многоквартирными домами);

- на содержание, ремонт общего имущества в многоквартирном доме с юридическим либо физическим лицом, осуществляющим данную деятельность в доме, в зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом, в размере, рассчитанном пропорционально площади, находящегося в пользовании Арендатора объекта аренды с учетом доли помещений общего пользования.

- на хранение и вывоз твердых коммунальных отходов.

Копии указанных договоров предоставить Арендодателю в течение 10 (десяти) дней с момента их заключения путем направления в адрес Арендодателя в электронном виде на адрес электронной почты – [svobod-96@yandex.ru](mailto:svobod-96@yandex.ru).

4.3.10. в течение 3 (трех) месяцев с момента подписания Договора обеспечить за счет собственных средств оснащение арендованного объекта приборами учета и ввод установленных приборов в эксплуатацию;

4.3.11. своевременно оплачивать коммунальные и иные необходимые расходы (в том числе ХВС, ГВС, электроснабжение, водоотведение, отопление) пропорционально доле занимаемой площади. Ежеквартально предоставлять Арендодателю копии документов, подтверждающих оплату начислений за коммунальное обслуживание арендуемого объекта; оплату коммунальных расходов и ремонта общего имущества в многоквартирном доме пропорционально доле занимаемой площади, оплату хранения и вывоза твердых бытовых отходов;

4.3.12. не позднее чем за 1 (один) месяц уведомить Арендодателя о намерении расторгнуть договор аренды любым из нижеуказанных способов: почтовым уведомлением, посредством электронной почты, путем вручения уведомления лично Арендодателю;

4.3.13. в срок не позднее следующего дня по истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении, передать Арендодателю Объект по акту. При этом произведенные в арендуемом Объекте перестройки и переделки, произведенный капитальный ремонт, а также неотделимые улучшения, передаются в собственность Арендодателя безвозмездно; стоимость улучшений произведенных Арендатором за счет собственных средств не подлежит возмещению Арендодателем;

4.3.14. позволять Арендодателю или по доверенности его представителям входить на территорию Объекта с целью его проверки;

4.3.15. устранять по уведомлению Арендодателя недостатки, вызванные эксплуатацией Объекта;

4.3.16. при своей реорганизации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, в 10 (десятидневный) срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

4.4. Права Арендатора:

4.4.1. на предоставление и использование коммунальных и иных необходимых для эксплуатации Объекта услуг путем заключения договора на оказание соответствующих услуг с обслуживающими организациями;

4.4.2. с письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт Объекта. Сроки и необходимость проведения капитального ремонта согласуются Сторонами. Арендатор

производит капитальный ремонт за свой счет без права на возмещение его стоимости при прекращении Договора;

4.4.3. с письменного согласия Арендодателя производить за свой счет неотделимые улучшения Объекта;

4.4.4. производить за свой счет отделимые улучшения, которые являются его собственностью;

4.4.5. осуществление обязанностей по ремонту объекта Арендатор может поручить третьим лицам;

4.4.6. немотивированно расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке, уведомив Арендодателя в установленном Договором порядке.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Арендодатель не несет ответственности за убытки Арендатора, возникшие в результате его хозяйственной деятельности.

5.2. Залог или использование Объекта в качестве вклада в уставный капитал предприятий и организаций не допускается.

5.3. В случае ухудшения технического состояния объекта по вине Арендатора он обязан полностью возместить ущерб Арендодателю.

5.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору одной из Сторон, противная Сторона вправе потребовать возмещения понесенных убытков в соответствии с действующим на момент подписания настоящего Договора законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

5.5. Арендатор несет ответственность:

5.5.1. В случае просрочки внесения арендной платы, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 процента от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.5.2. При этом требование об уплате задолженности и неустойки может быть направлено Арендодателем заказным письмом с уведомлением о вручении, либо на адрес электронной почты Арендатора, указанный в договоре.

5.5.3. В случае проведения без письменного согласия Арендодателя и оформления необходимой технической документации перепланировки, переустройства, переоборудования, реконструкции Объектов, иных ремонтно-строительных работ, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объектов, замены или установки дополнительного инженерного оборудования либо производства указанных работ в порядке, не соответствующем требованиям законодательства, Арендатор обязан за счет собственных средств устранить допущенные нарушения и выплатить штраф в размере годовой суммы арендной платы. Уплата штрафа не освобождает Арендатора от обязанности устранения недостатков.

## 6. ФОРС-МАЖОР (НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА)

6.1. Непреодолимой силой считается чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство.

6.2. Если исполнение Договора должно быть отложено или прекращено из-за действия непреодолимой силы, Сторона в Договоре, подвергшаяся действию непреодолимой силы, извещает другую сторону о дне начала непреодолимой силы, а затем дополнительно подтверждает этот факт заказным письмом.

6.3. Заказным письмом должен быть доставлен официальный документ, извещающий о начале действия непреодолимой силы. В этом же письме пострадавшая Сторона извещает другую об отложении (прекращении) действия Договора.

6.4. В случае если Сторона, подвергшаяся действию непреодолимой силы, не известит другую Сторону о наступлении и прекращении обстоятельств непреодолимой силы, то она теряет право сослаться на ее действие.

6.5. Исключения составляют те случаи, когда невозможно было известить другую Сторону по техническим причинам, не зависящих от воли Сторон.

6.6. В период действия непреодолимой силы исполнение обязательств между Сторонами приостанавливается, и не применяются никакие санкции, предусмотренные настоящим Договором.

6.7. В любом случае наступления непреодолимой силы сроки выполнения нарушенных обязательств пропорционально продлеваются на период действия этих обстоятельств и их последствий.

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

7.1. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.2. Заголовки разделов настоящего Договора приведены исключительно для удобства пользования и никоим образом не влияют на толкование смысла самих положений.

7.3. К капитальному ремонту относятся следующие виды ремонтно-строительных работ:

- замена в Объекте изношенных конструкций и деталей, за исключением полной смены или замены основных конструкций, срок службы которых является наибольшим (каменные и бетонные фундаменты зданий и сооружений, несущие стены зданий, трубы подземных сетей и т.п.), другими, изготовленными из аналогичных или более стойких материалов;
- полная или частичная замена износившихся механизмов и приборов, являющихся неотъемлемой частью объекта или отдельных узлов его оборудования, новыми, такими же или более экономичными и повышающими эксплуатационные возможности объекта;
- иные ремонтно – строительные работы, отнесенные действующим законодательством Российской Федерации и правоприменительной практикой к капитальному ремонту.

## 8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

8.1. Приложение № 1 – Акт приема-передачи имущества.

8.2. Приложение № 2 – План объекта аренды.

8.3. Приложение № 3 - Расчет площади, занимаемой Арендатором.

8.4. Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми составными частями и имеют равную с ним юридическую силу.

8.5. Приложения к настоящему Договору вступают в силу с момента подписания их Сторонами в установленном порядке, если в них не указано иное.

## 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендная плата вносится по следующим реквизитам:

ИНН 6607005963 КПП 662301001

УФК по Свердловской области (Администрация городского округа ЗАТО Свободный)

р/с 03100643000000016200

БИК 016577551

Уральское ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург

ОКТМО 65765000

Код бюджетной классификации 901 111 05 074 04 0003 120

ОКПО 41735624 ОКОНХ 97610

НДС вносится по следующим реквизитам:

ИНН 6623000850 КПП 662301001

УФК по Свердловской области (Межрайонная ИФНС России № 16

по Свердловской области)

р/с 0310064300000016200

БИК 016577551

Уральское ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург

ОКТМО 65765000

Код бюджетной классификации 182 1 03 01 000 01 1000 110

Арендодатель

Арендатор

Администрация городского округа ЗАТО  
Свободный

ИНН 6607005963 КПП 662301001

л/с 03901710010

БИК 016577551

Уральское ГУ Банка России//УФК

по Свердловской области

г. Екатеринбург

р/сч 03231643657650006200

624790, Свердловская обл.,

пгт. Свободный, ул. Майского, 67

Глава городского округа ЗАТО Свободный

\_\_\_\_\_ А.В. Иванов

М.П.

Приложение № 1  
к договору аренды имущества,  
находящегося в собственности  
городского округа ЗАТО Свободный  
Свердловской области  
№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

### АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

Администрация городского округа ЗАТО Свободный, в лице главы городского округа ЗАТО Свободный Иванова Александра Владимировича, \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, на основании договора аренды имущества, находящегося в собственности городского округа ЗАТО Свободный Свердловской области составили настоящий акт в том, что Иванов Александр Владимирович передал, а \_\_\_\_\_ принял в аренду с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г следующее имущество:

- нежилое помещение, общей площадью — 12,1 кв.м, кадастровый номер 66:71:0101001:3139, расположенное на 1 этаже многоквартирного дома, по адресу: Свердловская область, городской округ ЗАТО Свободный, поселок городского типа Свободный, улица Свободы, дом 65, помещение 36.

Целевое назначение: бытовое обслуживание (деятельность, направленная на оказание услуг населению в сервисно-бытовом обслуживании). В результате осмотра технического состояния нежилого помещения установлено (описание помещений согласно техническому паспорту):

Наименование конструктивного элемента		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние
1. Наружные стены (материал)		Шлакоблочные	удовлетворительное
2. Перегородки (материал)		Кирпичные	удовлетворительное
3. Перекрытия (материал)		Железобетонные плиты	удовлетворительное
4. Полы		Линолеум	удовлетворительное
5. Проемы	Оконные	Окна ПВХ	удовлетворительное
	Дверные	Филенчатые	удовлетворительное
6. Внутренняя отделка		Оштукатурено	удовлетворительное
7. Вид отопления		Центральное	удовлетворительное
8. Наличие:			удовлетворительное
А) электроснабжения (тип пров.)		220 В	удовлетворительное

Вывод: нежилое помещение по своему техническому состоянию пригодно для передачи в аренду.

2. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой Стороны.

3. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора о передаче в аренду имущества находящегося в собственности городского округа ЗАТО Свободный от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_.

**Передал:**

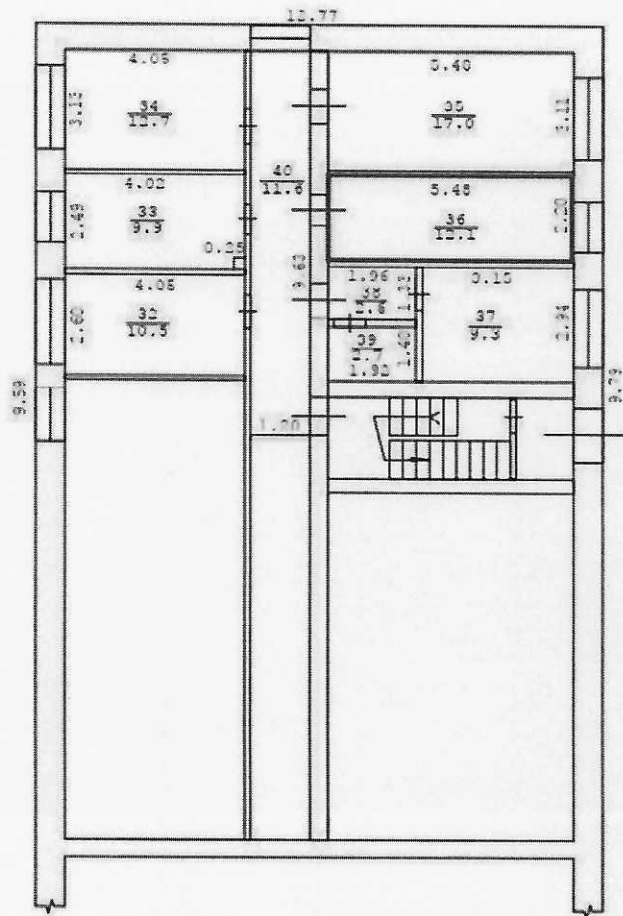
**Принял:**

Глава городского округа  
ЗАТО Свободный

\_\_\_\_\_ А.В. Иванов \_\_\_\_\_

Приложение № 2  
к договору аренды имущества,  
находящегося в собственности  
городского округа ЗАТО Свободный  
Свердловской области  
№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

План объекта аренды (выкопировка из поэтажного плана),  
нежилое помещение с кадастровым номером 66:71:0101001:3139  
по адресу: городской округ ЗАТО Свободный, пгт. Свободный, улица Свободы, 65  
(на поэтажном плане 36)



Передал:

Принял:

Глава городского округа  
ЗАТО Свободный

\_\_\_\_\_ А.В. Иванов \_\_\_\_\_

Приложение № 3  
к договору аренды имущества,  
находящегося в собственности  
городского округа ЗАТО Свободный  
Свердловской области  
№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

## Расчет площади, занимаемой Арендатором

Наименование показателя		Арендатор	
		Занимаемые площади	
	кв.м	кв.м	%
Общая площадь помещений № 32 - № 37, расположенных по адресу пгт. Свободный, ул. Свободы, д. 65	71,5	12,1	16,9
Общая площадь помещений общего пользования № 38 - № 40	16,9	2,8	16,9

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
аренды имущества, находящегося в собственности  
городского округа ЗАТО Свободный Свердловской области

Свердловская обл.,  
пгт. Свободный

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Администрация городского округа ЗАТО Свободный**, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы городского округа ЗАТО Свободный Иванова Александра Владимировича, действующего на основании Устава, в соответствии «Правилами 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», утвержденными Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, протоколом аукциона от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется в порядке и на условиях Договора предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование (в аренду) следующее недвижимое имущество, именуемое в дальнейшем «Объект»:

**- нежилое помещение, общей площадью — 9,3 кв.м, кадастровый номер 66:71:0101001:3140, расположенное на 1 этаже многоквартирного дома, по адресу: Свердловская область, городской округ ЗАТО Свободный, поселок городского типа Свободный, улица Свободы, дом 65, помещение 37. Границы Объекта отражены в Приложении № 2, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.**

Объект находится в муниципальной собственности, принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости 16.03.2023 № КУВИ-001/2023-63598030. Арендодатель подтверждает, что данный Объект не обременен правами третьих лиц, никому не продан, не заложен, в споре и под запрещением (арестом) не состоит. Сдача Объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.2. Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по Договору аренды: бытовое обслуживание (деятельность, направленная на оказание услуг населению в сервисно-бытовом обслуживании).

1.3. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации. Обязанность по ее проведению в Управлении Федеральной регистрационной службы возлагается на Арендодателя.

1.4. Риск случайной гибели или случайной порчи Объекта переходит к Арендатору с момента подписания передаточного акта.

1.5. Передача Объекта во владение и пользование Арендатора подтверждается передаточным актом, подписываемым Сторонами в течение 5 календарных дней, с момента заключения настоящего Договора. Указанный акт является неотъемлемой частью Договора. Передача Объекта без составления акта не допускается.



## 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Арендатор своевременно производит арендные платежи в общей сумме \_\_\_\_\_ в месяц, в том числе НДС (20%) в сумме \_\_\_\_\_.

Налог на добавленную стоимость (НДС) уплачивается Арендатором самостоятельно в бюджет Российской Федерации.

2.2. Оплата производится ежемесячно путем перечисления арендной платы на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 9 настоящего Договора, не позднее 25 числа текущего месяца, начиная с первого месяца аренды. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на реквизиты, указанные в Договоре.

2.3. Размер арендной платы пересматривается по соглашению сторон, а также в одностороннем порядке Арендодателем путем его индексации не более чем на 4%, не чаще одного раза в год. Кроме того, основанием для изменения размера арендной платы по настоящему договору является введение в действие нормативных правовых актов, устанавливающих иной порядок определения размера арендной платы.

2.4. Арендная плата по договору аренды не может быть изменена в сторону уменьшения.

2.5. Оплата за коммунальное обслуживание и иные расходы, связанные с содержанием Объекта не включается в установленную пунктом 2.1. настоящего Договора сумму арендной платы и производится сверх арендной платы.

## 3. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

3.1. Срок действия Договора 5 (пять) лет с «\_\_\_» \_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

3.2. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускается только в письменном виде. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в 10 (десятидневный) срок и оформляются соглашениями.

3.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в установленном законодательством порядке, в случаях:

3.3.1. Арендатор использует Объект для деятельности запрещенной действующим законодательством РФ и не соответствующей требованиям, предъявленным законодательством РФ для соответствующего вида деятельности;

3.3.2. Арендатор содержит Объект и прилегающую территорию не в соответствии с действующими нормами;

3.3.3. Возникает необходимость использования Объекта (с возвратом Арендатору внесенной им арендной платы за неиспользованный срок аренды) для государственных и муниципальных нужд;

3.3.4. Арендатор представил недостоверную информацию в приложенных к заявлению документах;

3.3.5. По вине Арендатора состояние Объекта ухудшено.

3.4. Требование об изменении или о расторжении настоящего Договора при существенном нарушении Договора одной из сторон может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор либо неполучения ответа в десятидневный срок.

3.5. Споры между сторонами решаются путем переговоров. В случае неурегулирования споров стороны передают дело на рассмотрение Арбитражного суда.

3.6. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, не менее, чем за 2 месяца до

окончания действия договора. При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

3.7. При прекращении настоящего Договора (истечение срока аренды, досрочное расторжение по соглашению сторон, или по решению суда) Арендатор передает, а Арендодатель принимает Объект. Прием-передача объекта производится в течение одного дня с момента прекращения Договора и подтверждается передаточным актом, подписываемым Сторонами в установленном законом порядке.

3.8. Договор считается прекращенным по истечении 30 (тридцати) календарных дней с даты получения уведомления, указанного в пунктах 4.1.2, 4.3.12 настоящего Договора.

#### 4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

##### 4.1. Обязанности Арендодателя:

4.1.1. соблюдать условия договора, учитывая интересы Арендатора;

4.1.2. не позднее чем за 1 (один) месяц уведомить Арендатора о намерении расторгнуть договор аренды любым из нижеуказанных способов: почтовым уведомлением, посредством электронной почты, путем вручения уведомления лично Арендатору;

4.1.3. в пятидневный срок после подписания настоящего Договора передать Объект Арендатору с оформлением передаточного акта в установленном порядке;

4.1.4. в пятидневный срок со дня заключения настоящего Договора произвести государственную регистрацию договора аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

##### 4.2. Права Арендодателя:

4.2.1. осуществлять контроль над состоянием, сохранностью и надлежащим использованием Объекта, в пределах, определенных настоящим Договором.

4.2.2. ежеквартально осуществлять контроль и осмотр состояния переданного в аренду Объекта путем проведения визуального осмотра.

##### 4.3. Обязанности Арендатора:

4.3.1. использовать Объект по прямому назначению, в соответствии с целевым назначением, согласно пункта 1.2. настоящего Договора;

4.3.2. своевременно перечислять Арендодателю арендную плату;

4.3.3. содержать Объект и прилегающую территорию в соответствии с действующими нормами, за исключением, когда Объект или его часть в силу не зависящих от Арендатора причин или обстоятельств окажется в состоянии, непригодном для использования;

4.3.4. соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, эксплуатировать арендуемый объект в соответствии с принятыми нормами эксплуатации. Арендатор обязан соблюдать обязательные требования противопожарной безопасности как непосредственно в занимаемых муниципальных помещениях, так и в местах общего пользования. Арендатор несет ответственность в полном объеме за несоблюдение требований противопожарной безопасности при использовании Объекта;

4.3.5. в период действия Договора осуществлять комплекс мер, направленных на антитеррористическую защищенность объекта независимо от категории опасности, которые включают в себя: выявление признаков подготовки или совершения террористического акта, пресечение попыток совершения террористических актов на объекте и иные меры антитеррористической защищенности объектов муниципальной собственности;

4.3.6. нести самостоятельную ответственность за невыполнение правил, требований, стандартов, норм и других нормативно-технических документов (актов), действующих в Российской Федерации;

4.3.7. не проводить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого объекта, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя;

4.3.8. своевременно производить за свой счет текущий ремонт внутри арендуемого Объекта;

4.3.9. в течение 30 (тридцати) дней с момента заключения настоящего Договора, заключить договор:

- с ресурсоснабжающими организациями по оплате коммунальных услуг Объекта аренды площадью согласно Приложения № 3 (при отсутствии прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями заключить договор с организацией, осуществляющей управление многоквартирными домами);

- с ресурсоснабжающими организациями по оплате коммунальных услуг в отношении помещений общего пользования, рассчитанной пропорционально площади Объекта аренды (Приложение № 3), находящегося в пользовании Арендатора (при отсутствии прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями заключить договор с организацией, осуществляющей управление многоквартирными домами);

- на содержание, ремонт общего имущества в многоквартирном доме с юридическим либо физическим лицом, осуществляющим данную деятельность в доме, в зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом, в размере, рассчитанном пропорционально площади, находящегося в пользовании Арендатора объекта аренды с учетом доли помещений общего пользования;

- на хранение и вывоз твердых коммунальных отходов.

Копии указанных договоров предоставить Арендодателю в течение 10 (десяти) дней с момента их заключения путем направления в адрес Арендодателя в электронном виде на адрес электронной почты – [svobod-96@yandex.ru](mailto:svobod-96@yandex.ru).

4.3.10. в течение 3 (трех) месяцев с момента подписания Договора обеспечить за счет собственных средств оснащение арендованного объекта приборами учета и ввод установленных приборов в эксплуатацию;

4.3.11. своевременно оплачивать коммунальные и иные необходимые расходы (в том числе ХВС, ГВС, электроснабжение, водоотведение, отопление) пропорционально доле занимаемой площади. Ежеквартально предоставлять Арендодателю копии документов, подтверждающих оплату начислений за коммунальное обслуживание арендуемого объекта; оплату коммунальных расходов и ремонта общего имущества в многоквартирном доме пропорционально доле занимаемой площади, оплату хранения и вывоза твердых бытовых отходов;

4.3.12. не позднее чем за 1 (один) месяц уведомить Арендодателя о намерении расторгнуть договор аренды любым из нижеуказанных способов: почтовым уведомлением, посредством электронной почты, путем вручения уведомления лично Арендодателю;

4.3.13. в срок не позднее следующего дня по истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении, передать Арендодателю Объект по акту. При этом произведенные в арендуемом Объекте перестройки и переделки, произведенный капитальный ремонт, а также неотделимые улучшения, передаются в собственность Арендодателя безвозмездно; стоимость улучшений произведенных Арендатором за счет собственных средств не подлежит возмещению Арендодателем;

4.3.14. позволять Арендодателю или по доверенности его представителям входить на территорию Объекта с целью его проверки;

4.3.15. устранять по уведомлению Арендодателя недостатки, вызванные эксплуатацией Объекта;

4.3.16. при своей реорганизации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, в 10 (десятидневный) срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

4.4. Права Арендатора:

4.4.1. на предоставление и использование коммунальных и иных необходимых для эксплуатации Объекта услуг путем заключения договора на оказание соответствующих услуг с обслуживающими организациями;

4.4.2. с письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт Объекта. Сроки и необходимость проведения капитального ремонта согласуются Сторонами. Арендатор

производит капитальный ремонт за свой счет без права на возмещение его стоимости при прекращении Договора;

4.4.3. с письменного согласия Арендодателя производить за свой счет неотделимые улучшения Объекта;

4.4.4. производить за свой счет отделимые улучшения, которые являются его собственностью;

4.4.5. осуществление обязанностей по ремонту объекта Арендатор может поручить третьим лицам;

4.4.6. немотивированно расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке, уведомив Арендодателя в установленном Договором порядке.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Арендодатель не несет ответственности за убытки Арендатора, возникшие в результате его хозяйственной деятельности.

5.2. Залог или использование Объекта в качестве вклада в уставный капитал предприятий и организаций не допускается.

5.3. В случае ухудшения технического состояния объекта по вине Арендатора он обязан полностью возместить ущерб Арендодателю.

5.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору одной из Сторон, противная Сторона вправе потребовать возмещения понесенных убытков в соответствии с действующим на момент подписания настоящего Договора законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

5.5. Арендатор несет ответственность:

5.5.1. В случае просрочки внесения арендной платы, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 процента от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.5.2. При этом требование об уплате задолженности и неустойки может быть направлено Арендодателем заказным письмом с уведомлением о вручении, либо на адрес электронной почты Арендатора, указанный в договоре.

5.5.3. В случае проведения без письменного согласия Арендодателя и оформления необходимой технической документации перепланировки, переустройства, переоборудования, реконструкции Объектов, иных ремонтно-строительных работ, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объектов, замены или установки дополнительного инженерного оборудования либо производства указанных работ в порядке, не соответствующем требованиям законодательства, Арендатор обязан за счет собственных средств устранить допущенные нарушения и выплатить штраф в размере годовой суммы арендной платы. Уплата штрафа не освобождает Арендатора от обязанности устранения недостатков.

## 6. ФОРС-МАЖОР (НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА)

6.1. Непреодолимой силой считается чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство.

6.2. Если исполнение Договора должно быть отложено или прекращено из-за действия непреодолимой силы, Сторона в Договоре, подвергшаяся действию непреодолимой силы, извещает другую сторону о дне начала непреодолимой силы, а затем дополнительно подтверждает этот факт заказным письмом.

6.3. Заказным письмом должен быть доставлен официальный документ, извещающий о начале действия непреодолимой силы. В этом же письме пострадавшая Сторона извещает другую об отложении (прекращении) действия Договора.

6.4. В случае если Сторона, подвергшаяся действию непреодолимой силы, не известит другую Сторону о наступлении и прекращении обстоятельств непреодолимой силы, то она теряет право сослаться на ее действие.

6.5. Исключения составляют те случаи, когда невозможно было известить другую Сторону по техническим причинам, не зависящих от воли Сторон.

6.6. В период действия непреодолимой силы исполнение обязательств между Сторонами приостанавливается, и не применяются никакие санкции, предусмотренные настоящим Договором.

6.7. В любом случае наступления непреодолимой силы сроки выполнения нарушенных обязательств пропорционально продлеваются на период действия этих обстоятельств и их последствий.

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

7.1. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.2. Заголовки разделов настоящего Договора приведены исключительно для удобства пользования и никоим образом не влияют на толкование смысла самих положений.

7.3. К капитальному ремонту относятся следующие виды ремонтно-строительных работ:  
- замена в Объекте изношенных конструкций и деталей, за исключением полной смены или замены основных конструкций, срок службы которых является наибольшим (каменные и бетонные фундаменты зданий и сооружений, несущие стены зданий, трубы подземных сетей и т.п.), другими, изготовленными из аналогичных или более стойких материалов;

- полная или частичная замена износившихся механизмов и приборов, являющихся неотъемлемой частью объекта или отдельных узлов его оборудования, новыми, такими же или более экономичными и повышающими эксплуатационные возможности объекта;

- иные ремонтно – строительные работы, отнесенные действующим законодательством Российской Федерации и правоприменительной практикой к капитальному ремонту.

## 8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

8.1. Приложение № 1 – Акт приема-передачи имущества.

8.2. Приложение № 2 – План объекта аренды.

8.3. Приложение № 3 - Расчет площади, занимаемой Арендатором.

8.4. Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми составными частями и имеют равную с ним юридическую силу.

8.5. Приложения к настоящему Договору вступают в силу с момента подписания их Сторонами в установленном порядке, если в них не указано иное.

## 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендная плата вносится по следующим реквизитам:

ИНН 6607005963 КПП 662301001

УФК по Свердловской области (Администрация городского округа ЗАТО Свободный)

р/с 03100643000000016200

БИК 016577551

Уральское ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург

ОКТМО 65765000

Код бюджетной классификации 901 111 05 074 04 0003 120

ОКПО 41735624 ОКОНХ 97610

НДС вносится по следующим реквизитам:

ИНН 6623000850 КПП 662301001

УФК по Свердловской области (Межрайонная ИФНС России № 16

по Свердловской области)

р/с 0310064300000016200

БИК 016577551

Уральское ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург

ОКТМО 65765000

Код бюджетной классификации 182 1 03 01 000 01 1000 110

Арендодатель

Арендатор

Администрация городского округа ЗАТО

Свободный

ИНН 6607005963 КПП 662301001

л/с 03901710010

БИК 016577551

Уральское ГУ Банка России//УФК

по Свердловской области

г. Екатеринбург

р/сч 03231643657650006200

624790, Свердловская обл.,

пгт. Свободный, ул. Майского, 67

Глава городского округа ЗАТО Свободный

\_\_\_\_\_ А.В. Иванов

М.П.

Приложение № 1  
к договору аренды имущества,  
находящегося в собственности  
городского округа ЗАТО Свободный  
Свердловской области  
№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

### АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

Администрация городского округа ЗАТО Свободный, в лице главы городского округа ЗАТО Свободный Иванова Александра Владимировича, \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, на основании договора аренды имущества, находящегося в собственности городского округа ЗАТО Свободный Свердловской области составили настоящий акт в том, что Иванов Александр Владимирович передал, а \_\_\_\_\_ принял в аренду с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г следующее имущество:

- нежилое помещение, общей площадью — 9,3 кв.м, кадастровый номер 66:71:0101001:3140, расположенное на 1 этаже многоквартирного дома, по адресу: Свердловская область, городской округ ЗАТО Свободный, поселок городского типа Свободный, улица Свободы, дом 65, помещение 37.

Целевое назначение: бытовое обслуживание (деятельность, направленная на оказание услуг населению в сервисно-бытовом обслуживании). В результате осмотра технического состояния нежилого помещения установлено (описание помещений согласно техническому паспорту):

Наименование конструктивного элемента		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние
1. Наружные стены (материал)		Шлакоблочные	удовлетворительное
2. Перегородки (материал)		Кирпичные	удовлетворительное
3. Перекрытия (материал)		Железобетонные плиты	удовлетворительное
4. Полы		Линолеум	удовлетворительное
5. Проемы	Оконные	Окна ПВХ	удовлетворительное
	Дверные	Филенчатые	удовлетворительное
6. Внутренняя отделка		Оштукатурено	удовлетворительное
7. Вид отопления		Центральное	удовлетворительное
8. Наличие:			удовлетворительное
А) электроснабжения (тип пров.)		220 В	удовлетворительное

Вывод: нежилое помещение по своему техническому состоянию пригодно для передачи в аренду.  
2. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой Стороны.  
3. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора о передаче в аренду имущества находящегося в собственности городского округа ЗАТО Свободный от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_.

**Передал:**

**Принял:**

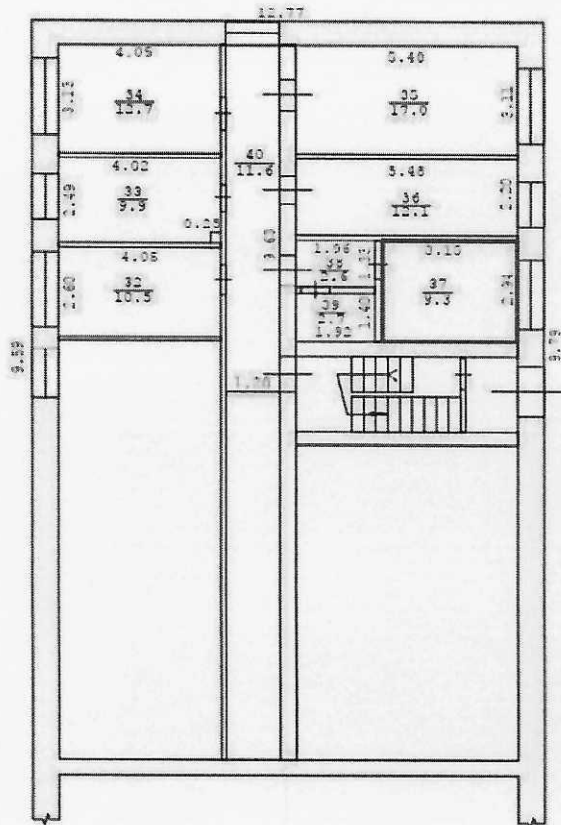
Глава городского округа  
ЗАТО Свободный

\_\_\_\_\_ А.В. Иванов

\_\_\_\_\_

Приложение № 2  
к договору аренды имущества,  
находящегося в собственности  
городского округа ЗАТО Свободный  
Свердловской области  
№ \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

План объекта аренды (выкопировка из поэтажного плана),  
нежилое помещение с кадастровым номером 66:71:0101001:3140  
по адресу: городской округ ЗАТО Свободный, пгт. Свободный, улица Свободы, 65  
(на поэтажном плане 37)



**Передал:**

Глава городского округа  
ЗАТО Свободный

**Принял:**

\_\_\_\_\_ А.В. Иванов \_\_\_\_\_



Приложение № 3  
к договору аренды имущества,  
находящегося в собственности  
городского округа ЗАТО Свободный  
Свердловской области  
№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Расчет площади, занимаемой Арендатором

Наименование показателя		Арендатор	
		Занимаемые площади	
	кв.м	кв.м	%
Общая площадь помещений № 32 - № 37, расположенных по адресу пгт. Свободный, ул. Свободы, д. 65	71,5	<b>9,3</b>	13,0
Общая площадь помещений общего пользования № 38 - № 40	16,9	<b>1,2</b>	13,0