

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

### ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА

**открытого аукциона в электронной форме по продаже права на заключение договора аренды объекта недвижимости имущества казны муниципального образования «Город Йошкар-Ола» в целях имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

#### 1. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

1.1. Информация о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт торгов), а также на сайте Оператора электронной площадки: [utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru). Все приложения к Документации об аукционе являются ее неотъемлемой частью.

1.2. Документация об аукционе может быть предоставлена любому заинтересованному лицу в письменном или электронном виде бесплатно в период приема заявок при направлении обращения на почтовый или электронный адрес Организатора, указанный в Извещении, а также посредством личного кабинета Электронной торговой площадки.

1.3. Документация об аукционе в письменном или электронном виде предоставляется в течение двух рабочих дней с момента поступления запроса (в дни и время, установленные для приема заявок). Предоставление Документации об аукционе на бумажном носителе осуществляется по месту нахождения Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Йошкар-Ола», расположенного по адресу: 424001, Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, Ленинский проспект, д. 27, каб. № 426, тел.: 8 (8362) 41-21-59.

1.4. Любое заинтересованное лицо вправе направить в форме электронного документа Оператору электронной площадки запрос о разъяснении положений Документации об аукционе.

1.5. Оператор электронной площадки в течение двух часов с момента получения запроса направляет его Организатору аукциона.

1.6. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона обязан направить Заявителю в форме электронного документа разъяснения положений Документации об аукционе, если указанный запрос поступил от Заявителя не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи/приема Заявок на участие в аукционе.

1.7. Организатор аукциона в течение одного дня с даты направления разъяснения положений Документации об аукционе размещает такое разъяснение на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

1.8. Плата за предоставление Документации об аукционе не взимается.

#### 2. ПОРЯДОК ПРИЕМА/ПОДАЧИ/ОТЗЫВА ЗАЯВОК, ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ И ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

##### **ВНИМАНИЕ!**

**Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с Участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе в электронной форме является акцептом такой оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.**

2.1. Заявки имеют право подавать Заявители, зарегистрированные на электронной площадке в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке.

2.2. Для участия в аукционе Заявитель представляет Оператору электронной площадки Заявку на участие в аукционе в сроки и порядке, которые установлены в Документации об аукционе с приложением документов, указанных в пункте 2.3.

2.3. Заявка на участие в аукционе также должна содержать:

2.3.1. Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес

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

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

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

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

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

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

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

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

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

#### **Для иных физических лиц:**

1) для граждан РФ - копии 20 (двадцати) страниц паспорта гражданина РФ: от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» **включительно**;

2) документы или копии документов, подтверждающих внесение задатка.

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

2.3.3. Заявитель вправе подать только одну Заявку в отношении Объекта (лота) аукциона.

2.4. Прием Заявок на участие в аукционе прекращается Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств в дату и время начала рассмотрения Заявок на участие в аукционе.

2.5. Каждая Заявка на участие в аукционе, поступившая в сроки регистрируется Оператором электронной площадки.

2.6. Оператор электронной площадки направляет Заявителю в электронной форме подтверждение регистрации представленной Заявки на участие в аукционе в течение одного рабочего дня с даты получения такой Заявки.

2.7. Заявки, поступившие с нарушением установленного срока приема/подачи Заявок на участие в аукционе, Оператором электронной площадки не регистрируются.

2.8. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки с приложением документов, указанных в пункте 2.3 в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов).

2.9. Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения Заявок на участие в аукционе, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки.

2.10. Изменение Заявки допускается только путем подачи Заявителем новой Заявки в сроки и в порядке, установленные Документацией об аукционе, при этом первоначальная Заявка должна быть отозвана.

2.11. Не позднее одного часа с момента окончания подачи Заявок на участие в аукционе, указанный в Документации об аукционе, Оператор электронной площадки направляет Организатору аукциона, все зарегистрированные Заявки.

В случае установления факта подачи одним Заявителем двух и более Заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же Объекта (лота) аукциона при условии, что поданные ранее Заявки таким Заявителем не отозваны, все Заявки на участие в аукционе такого Заявителя, поданные в отношении данного Объекта (лота) аукциона, не рассматриваются и возвращаются такому Заявителю.

2.12. Аукционная комиссия рассматривает Заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным Документацией об аукционе, и соответствия Заявителей требованиям, установленным Документацией об аукционе.

2.13. Срок рассмотрения Заявок на участие в аукционе не может превышать двух дней с даты окончания срока подачи Заявок.

2.14. Заявитель не допускается Аукционной комиссией к участию в аукционе, в случаях:

- непредставления документов, определенных настоящей Документацией об аукционе, или наличия в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствия требованиям, установленным Документацией об аукционе;

- невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в Документации об аукционе;

- несоответствия Заявки на участие в аукционе требованиям Документации об аукционе;

- наличия решения о ликвидации Заявителя – юридического лица или наличия решения арбитражного Суда о признании Заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом

об открытии конкурсного производства;

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

2.15. На основании результатов рассмотрения Заявок на участие в аукционе Аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе Заявителя и о признании Заявителя Участником аукциона или об отказе в допуске такого Заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

2.16. Организатор аукциона в день подписания протокола рассмотрения заявок размещает его на официальном сайте торгов, на сайте Оператора электронной площадки.

2.17. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе Оператор электронной площадки всем Заявителям, подавшим Заявки, направляет уведомления о признании их Участниками аукциона или об отказе в признании Участниками аукциона с указанием оснований отказа.

2.18. Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в случае если в Документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, Оператор электронной площадки возвращает денежные средства (задаток) в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

2.19. 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.

### **3. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

3.1. В аукционе могут участвовать только Заявители, признанные Участниками аукциона. Оператор электронной площадки обязан обеспечить Участникам аукциона возможность принять участие в аукционе.

При этом Оператор электронной площадки Действующему правообладателю при проведении аукциона с помощью программно-аппаратных средств присваивает соответствующий статус, позволяющий делать предложения о своем желании заключить договор аренды по последней предложенной цене.

3.2. Процедура аукциона проводится в дату и время, указанные в Извещении о проведении аукциона. Время проведения аукциона соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка и не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

Процедура аукциона проводится в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке.

3.3. Аукцион проводится в указанный в Извещении день и время путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) на «шаг аукциона», установленные Документацией об аукционе.

3.4. Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

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

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

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

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

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

3.9. Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона, в котором указываются:

- 1) дата и время проведения аукциона;
- 2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников аукциона;
- 3) начальная (минимальная) цена договора (цена лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора;
- 4) полные наименования (для юридического лица), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

3.10. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на электронной площадке организатором аукциона или специализированной организацией

не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

3.11. Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

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

3.12. Организатор аукциона или специализированная организация направляет победителю аукциона уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

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

организатора аукциона или специализированной организации, протокол о признании аукциона несостоявшимся.

Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на электронной площадке. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

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

3.15. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе хранятся оператором электронной площадки не менее десяти лет, если иное не установлено законодательством об архивном деле в Российской Федерации.

#### 4. ПРИЗНАНИЕ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ

4.1. Аукцион признается несостоявшимся в случаях:

4.1.1. Только один Заявитель признан Участником аукциона;

4.1.2. На участие в аукционе в электронной форме была подана только одна Заявка;

5.1.3. На участие в аукционе в электронной форме не было подано ни одной Заявки;

4.1.4. Ни один из Заявителей не допущен к участию в аукционе;

4.1.5. В аукционе участвовал только один Участник;

4.1.6. В случае если после начала проведения аукциона и в течении **10 (десяти) минут** после достижения «шага аукциона» своего минимального размера не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), которое предусматривало бы более высокую цену договора аренды, а действующий правообладатель не воспользовался правом, указанным в пункте 3.1 Документации об аукционе, аукцион признается несостоявшимся.

4.2. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, указанным в пунктах 4.1.1; 4.1.2, Арендодатель обязан заключить договор с Единственным участником аукциона 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 Документацией об аукционе.

4.3. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, указанным в пунктах 4.1.3-4.1.6, Арендодатель и Администрация совместно с Организатором аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. В случае объявления о проведении нового аукциона Арендодатель совместно с Организатором аукциона вправе изменить условия аукциона.

#### 5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА

5.1. Заключение договора аренды осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, регламентом электронной торговой площадки АО «Сбербанк-АСТ», а также Документацией об аукционе.

5.2. Победитель аукциона или Единственный участник аукциона должен представить обеспечение исполнения договора аренды (при установлении такого требования), подписать проект договора аренды Объекта (лота) аукциона и представить его Арендодателю не ранее, чем через 10 (десять) и не позднее чем через 15 (пятнадцать) дней со дня размещения на официальном сайте торгов Протокола аукциона или Протокола рассмотрения Заявок (в случае признания аукциона несостоявшимся).

5.3. В случае если Победитель аукциона или Единственный Участник аукциона в срок, предусмотренный Документацией об аукционе (пункт 5.2), не представил Арендодателю подписанный договор аренды, а также обеспечение исполнения договора аренды (при установлении такого требования), Победитель аукциона, Единственный участник аукциона признается **уклонившимся от заключения договора аренды**.

5.4. Договор аренды заключается на условиях, указанных в Документации об аукционе и в поданной Участником, с которым заключается договор аренды, Заявке и по цене, предложенной Победителем аукциона/ Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), или по начальной (минимальной) цене договора (цене лота) в случае заключения договора аренды с Единственным участником аукциона.

5.5. При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора аренды, указанных в Документации об аукционе, в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5.8 Документации об аукционе.

5.6. Арендная плата за пользование Объектом (лотом) аукциона вносится в порядке, предусмотренном договором аренды.

5.7. В срок, предусмотренный для заключения договора аренды, Арендодатель обязан **отказаться от заключения договора аренды** с Победителем аукциона либо с Участником, с которым заключается такой договор аренды, в случае установления факта:

5.7.1. проведения ликвидации такого Участника - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого Участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

5.7.2. приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

5.7.3. предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных настоящей Документацией об аукционе.

5.8. При заключении и исполнении договора аренды цена такого договора аренды не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в Извещении о проведении аукциона, цена заключенного договора аренды не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором аренды.

5.9. В случае отказа от заключения договора аренды с Победителем аукциона, либо при уклонении Победителя аукциона от заключения договора аренды, с Участником аукциона с которым заключается такой договор, Аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 5.7 настоящей Документации об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора аренды, составляется Протокол об отказе от заключения договора аренды, который подписывается всеми присутствующими членами Аукционной комиссии в день его составления. Протокол об отказе от заключения договора аренды составляется в трех экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона. Указанный протокол размещается Организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Арендодатель в течение двух рабочих дней с даты подписания Протокола об отказе от заключения договора аренды передает (направляет) один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор аренды.

5.10. В случае если Победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора аренды, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о понуждении Победителя аукциона заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды, либо заключить договор аренды с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды. Арендодатель обязан заключить договор аренды с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, при отказе от заключения договора аренды с Победителем аукциона в случаях, предусмотренных Документацией об аукционе. Арендодатель в течение трех рабочих дней с даты подписания Протокола об отказе от заключения договора аренды направляет Участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора аренды, один экземпляр Протокола об отказе от заключения договора аренды

и проект договора аренды, который составляется путем включения условий исполнения договора аренды, предложенных Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе. Указанный проект договора аренды подписывается Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, **в десятидневный срок** и представляется Арендодателю.

При этом заключение договора аренды для Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, является обязательным.

5.11. В случае если Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене договора (цене лота) в срок, предусмотренный Документацией об аукционе (пункт 5.10) не представил Арендодателю подписанный договор аренды, а также обеспечение исполнения договора аренды (при установлении такого требования), такой Участник аукциона признается **уклонившимся от заключения договора аренды**.

5.12. В случае уклонения Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), от заключения договора аренды, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого Участника заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды.

5.13. В случае если договор аренды не заключен с Победителем аукциона или с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, аукцион признается несостоявшимся.

5.14. В случае перемены Арендодателя или обладателя имущественного права действие соответствующего договора аренды не прекращается и проведение аукциона не требуется.

5.15. К Документации об аукционе прилагается проект договора аренды, являющийся неотъемлемой частью Документации об аукционе.

**ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ  
на право заключения договора аренды**

**Заявитель**

(Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя,  
наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

**в лице**

(Ф.И.О. руководителя юридического лица или уполномоченного лица)

**действующего на основании<sup>1</sup>**

(Устав, Положение, Соглашение и т.д.)

(заполняется физическим лицом, индивидуальным предпринимателем)

Паспортные данные: серия Ошибка! Источник ссылки не найден. № Ошибка! Источник ссылки не найден. дата выдачи

Адрес места жительства (по паспорту): Ошибка! Источник ссылки не найден.

Почтовый адрес (для корреспонденции):

Контактный телефон: Ошибка! Источник ссылки не найден.

ОГРНИП (для индивидуального предпринимателя) №

(заполняется юридическим лицом)

Адрес местонахождения: Ошибка! Источник ссылки не найден.

Почтовый адрес (для корреспонденции): Ошибка! Источник ссылки не найден.

Контактный телефон:

ИНН Ошибка! Источник ссылки не найден. КПП Ошибка! Источник ссылки не найден.

ОГРН Ошибка! Источник ссылки не найден.

Представитель Заявителя<sup>2</sup> Ошибка! Источник ссылки не найден.

(Ф.И.О.)

Действует на основании доверенности от \_\_\_\_\_ № Ошибка! Источник ссылки не найден.

Паспортные данные представителя: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, дата выдачи кем выдан:

Адрес места жительства (по паспорту): Ошибка! Источник ссылки не найден.

Почтовый адрес (для корреспонденции):

Контактный телефон:

принял решение об участии в аукционе в электронной форме на заключение договора аренды муниципального имущества.

Целевое назначение: для осуществления любого вида деятельности, не запрещенного действующим законодательством Российской Федерации. Заявитель обязуется обеспечить поступление задатка в размере \_\_\_\_\_ (сумма прописью), в сроки и в порядке, установленные в Извещении на указанное имущество и в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки.

1. Заявитель обязуется:

1.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Извещении и Регламенте Оператора электронной площадки.<sup>3</sup>

1.2. В случае признания Победителем аукциона в электронной форме заключить договор аренды, подписать акт приема-передачи в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Извещением, Документацией об аукционе и договором аренды.

2. Задаток Победителя аукциона засчитывается в счет оплаты арендной платы за имущество.

3. Претендент согласен и принимает все условия, требования, положения Извещения, Документации об аукционе, проекта договора аренды и Регламента Оператора электронной площадки, и они ему понятны.

<sup>1</sup> Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом.

<sup>2</sup> Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности (для юридических лиц)

<sup>3</sup> Ознакомлен с Регламентом Оператора электронной площадки при регистрации (аккредитации) на электронной площадке

4. Претендент извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания приема/подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме, в порядке, установленном в Извещении.

5. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.

6. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка, Извещением, Документацией об аукционе и проектом договора аренды, и они ему понятны. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставляемого на аукцион имущества в результате осмотра, который осуществляется по адресу местонахождения имущества.

7. Условия аукциона в электронной форме по данному имуществу с Участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе в электронной форме в установленные в Извещении сроки и порядке являются акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ «О персональных данных» от 27.07.2006, подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе в электронной форме. (Под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных). При этом общее описание вышеуказанных способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ, а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно

и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Претендент подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона № 152-ФЗ «О персональных данных» от 27.07.2006, права

и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

Настоящей заявкой «Заявитель» подтверждает, что в отношении \_\_\_\_\_

(наименование заявителя)

не проводится процедура ликвидации, банкротства, деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.



ДОВЕРЕННОСТЬ № \_\_\_\_\_

Место составления  
(например, г. Йошкар-Ола)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

Настоящей доверенностью \_\_\_\_\_ (наименование, организационно-правовая форма, местонахождение заявителя - юридического лица, фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя - физического лица, в т.ч. индивидуального предпринимателя), в лице \_\_\_\_\_ (указать название должности руководителя юридического лица и его Ф.И.О), действующего на основании \_\_\_\_\_ (устава, положения и т.п.), уполномочивает \_\_\_\_\_\* (Ф.И.О. лица, которому выдается доверенность, и реквизиты документа, удостоверяющего его личность) участвовать в открытом аукционе в электронной форме №\_\_ на электронной площадке **utp.sberbank-ast.ru** в отношении лота №\_\_ на право заключения договора аренды муниципального имущества (указать полное наименование аукциона, наименование и номер лота в соответствии с данными, указанным в Извещении).

Настоящая доверенность выдана сроком до \_\_\_\_\_.

Настоящая доверенность выдана без права передоверия.

Подпись \_\_\_\_\_ (Ф.И.О. доверенного лица) \_\_\_\_\_ удостоверяю.

*Доверенность должна быть подписана руководителем заявителя - юридического лица или заявителем - физическим лицом и скреплена печатью участника - юридического лица.*

М.П.

\*Представитель по доверенности должен быть зарегистрирован в ГИС Торги.

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
аренды муниципального имущества,  
составляющего казну муниципального образования  
«Город Йошкар-Ола»

г. Йошкар-Ола

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Йошкар-Ола», выступающий от имени муниципального образования «Город Йошкар-Ола», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя главы администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» (мэра города), председателя комитета по управлению муниципальным имуществом Николаева Дмитрия Владимировича, действующего на основании Положения о комитете, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили по результатам аукциона (в соответствии с протоколом об итогах проведения аукциона от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г. №\_\_\_\_) настоящий договор аренды муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования «Город Йошкар-Ола», о нижеследующем:

**I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Арендодатель передает на условиях, определенных настоящим договором, а Арендатор принимает во временное пользование \_\_\_\_\_, расположенное по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, \_\_\_\_\_ (в дальнейшем - Объект), для использования в целях \_\_\_\_\_.

Одновременно Арендатору предоставляется во временное пользование имущество, входящее в состав общего имущества здания (вспомогательные помещения, находящиеся в общей площади здания (тамбуры, коридоры, вестибюли, гардеробы, подсобные, лестничные клетки, туалеты, тепловые узлы, электрические щитовые), части здания, не входящие в общую площадь здания (лоджии, балконы, крыльца, крыши, тамбуры, входы в подвал), а также не входящие в состав иных помещений несущие конструкции здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающие помещения в здании).

1.2. Передача Объекта Арендодателем и принятие его Арендатором осуществляются по акту приема-передачи (Приложение № 1) с указанием технического состояния и типовой характеристики Объекта.

Срок аренды: 5 лет с даты подписания акта приема-передачи.

1.3. Оборудование Объекта средствами защиты от несанкционированного проникновения посторонних лиц и противопожарной сигнализации, а также организации, при необходимости, его круглосуточной охраны, производится за счет средств Арендатора.

1.4. Договор аренды является договором присоединения, то есть договором, условия которого определены одной из сторон в стандартной форме и могут быть приняты другой стороной не иначе как путем присоединения к предложенному договору в целом.

1.5. Условия пользования Объектом определены настоящим договором аренды.

1.6. Одновременно с передачей права пользования Объектом по настоящему договору передаются права на земельный участок (долю земельного участка), который занят Объектом и необходим для его использования, расположенный по адресу:

Условия пользования земельным участком (долей земельного участка) определяются отдельным договором аренды земельного участка, который подлежит заключению в течение 14 календарных дней с момента заключения настоящего договора.

## II. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Производить проверки использования Объекта Арендатором без предварительного уведомления Арендатора.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. За свой счет производить дополнительные работы по текущему и иному косметическому ремонту Объекта при условии получения письменного согласия Арендодателя.

2.2.2. В случае надлежащего исполнения условий настоящего Договора Арендатор имеет право на продление настоящего Договора при одновременном соблюдении следующих условий:

у Арендатора отсутствует задолженность по арендной плате за Объект, начисленным неустойкам (пени) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный настоящим договором;

Арендодателем не принято в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения Объектом (закрепление Объекта в оперативное управление, хозяйственное ведение, реализация Объекта и др.).

Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании продлить настоящий Договор за 60 (шестьдесят) календарных дней до окончания срока действия настоящего Договора. В уведомлении Арендатор обязан указать срок, на который он хотел бы продлить настоящий Договор.

2.3. Арендодатель обязан:

2.3.1. Передать Арендатору Объект, указанный в пункте 1.1 настоящего договора по передаточному акту в 7-дневный срок со дня подписания договора аренды.

2.3.2. Надлежащим образом исполнять условия настоящего договора аренды.

2.3.3. Зарегистрировать договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл (если срок договора не менее одного года) и нести расходы, связанные с его регистрацией.

2.3.4. После истечения срока действия договора, либо в связи с прекращением настоящего договора по основаниям, предусмотренным настоящим договором и/или действующим законодательством РФ, осуществить все необходимые действия, связанные с государственной регистрацией расторжения или прекращения настоящего Договора.

2.4. Арендатор обязан:

2.4.1. Произвести осмотр Объекта, указанного в пункте 1.1 настоящего договора, принять его от Арендодателя в 7-дневный срок со дня подписания настоящего договора по передаточному акту.

2.4.2. Использовать Объект в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего договора.

2.4.3. В месячный срок со дня подписания настоящего договора сторонами разместить вывеску о своей деятельности на наружной части Объекта, которая должна быть оформлена и расположена в установленном порядке по согласованию с Арендодателем.

2.4.4. Стоянку (парковку) автомобильного транспорта, как самого Арендатора, так и его поставщиков и потребителей, осуществлять в установленном порядке и в соответствии с правилами дорожного движения.

2.4.5. Согласовать вид деятельности в арендуемом Объекте до её начала в установленном порядке.

2.4.6. Не совершать действий, приводящих к ухудшению Объекта и экологической обстановки, как на арендуемой площади, так и на прилегающей территории.

2.4.7. Не ущемлять в любой форме права и свободы жильцов, проживающих по месту нахождения Объекта.

2.4.8. Производить за свой счёт содержание и ремонт фасада Объекта (по своей инициативе или по требованию Арендодателя), не производить изменение цветового решения и переустройства фасада Объекта.

2.4.9. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование Объектом в соответствии с разделом III настоящего договора.

2.4.10. Содержать Объект в полной исправности и надлежащем санитарно-техническом состоянии, не допуская его порчи, соблюдать требования Главного управления МЧС по Республике Марий Эл, Управления Роспотребнадзора по Республике Марий Эл, отраслевых норм и правил, установленных для профиля деятельности Арендатора в арендуемом Объекте. Нести ответственность за несоответствие Объекта и имущества, входящего в состав общего имущества здания, указанного в пункте 1.1 настоящего договора, требованиям санитарной и пожарной безопасности. Самостоятельно и за свой счет устранять нарушения норм противопожарной и санитарно-эпидемиологической безопасности.

2.4.11. В течение 7-ми дней с момента подписания настоящего Договора заключить договоры: страхования Объекта, на право пользования земельным участком, на котором расположен Объект, в соответствии с действующим законодательством, на оказание коммунальных услуг по энерго-, тепло- и водоснабжению, по обращению с твердыми бытовыми отходами, на содержание и ремонт имущества, входящего в состав общего имущества здания, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, пропорционально занимаемой площади в общей площади здания, оплачивать предоставляемые услуги в соответствии с заключенными договорами и нести ответственность за исполнение условий данных договоров.

2.4.12. Осуществлять за свой счет эксплуатацию, содержание, обслуживание Объекта и внутренних коммуникаций, относящихся к Объекту, а также своевременно производить их текущий и капитальный ремонт. Уплатить Арендодателю стоимость непроизведенного текущего ремонта Объекта в случае освобождения его до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока действия договора, если ремонт не был произведен.

Стоимость неотделимых улучшений (капитальный ремонт, перепланировка, реконструкция и т.п.), произведенных Арендатором, независимо от разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит. Отделимые без вреда улучшения помещения являются собственностью Арендатора.

Нести расходы и ответственность за эксплуатацию, содержание и техническое обслуживание имущества, входящего в состав общего имущества здания, указанного в пункте 1.1 настоящего договора, пропорционально занимаемой площади в общей площади здания.

Нести ответственность за вред, причиненный третьим лицам, в случае неисправностей или неудовлетворительного состояния имущества, входящего в состав общего имущества здания, указанного в пункте 1.1 настоящего договора.

В случае неудовлетворительного состояния Объекта, Арендатор обязан произвести восстановительный ремонт за свой счет.

2.4.13. В месячный срок после завершения работ по созданию неотделимых улучшений арендуемого Объекта (капитальный ремонт, перепланировка, реконструкция и т.п.) передать документы для постановки на баланс Арендодателю, который должен отразить их в бухгалтерском учёте.

2.4.14. Не позднее, чем за 2 месяца сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Объекта, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении Объекта.

Уплатить Арендодателю неустойку в размере 2-х месячной арендной платы в случае досрочного расторжения настоящего договора по инициативе Арендатора при извещении Арендодателя о расторжении в срок менее, чем за 2 месяца.

2.4.15. Не производить без согласия Арендодателя перепланировок и переоборудования арендуемого Объекта, расположенных в нем сетей и коммуникаций.

2.4.16. Не производить без согласования с Арендодателем работы по устройству дополнительных наружных входов в Объект, работы по изменению внешнего вида здания, в котором располагается Объект.

2.4.17. Письменно уведомить Арендодателя о предстоящем ремонте Объекта и сроках его проведения.

2.4.18. Арендатор не вправе без предварительного письменного согласия Арендодателя заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставляемых Арендатору по договору имущественных прав, в том числе:

- сдавать Имущество в субаренду (поднаем);
- передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем);
- предоставлять Имущество в безвозмездное пользование;
- закладывать арендные права;
- вносить арендные права в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

2.4.19. По требованию Арендодателя досрочно внести арендную плату за 2 месяца подряд, если Арендатором неоднократно были нарушены сроки оплаты или происходила задержка по внесению арендной платы.

2.4.20. Обеспечить представителям Арендодателя беспрепятственный доступ в арендуемый Объект для осмотра и проверки его содержания с целью соблюдения условий настоящего договора.

2.4.21. Благоустраивать прилегающую территорию, в том числе ежегодно в срок до 1 мая разбивать цветочные клумбы, устанавливать контейнеры с декоративными растениями и цветами, образующими часть общего современного дизайна фасада Объекта. Содержать прилегающую территорию в порядке, не допуская загрязнения.

2.4.22. Сообщать Арендодателю о принятии решения о ликвидации или реорганизации Арендатора в течение 10 дней с момента принятия решения о ликвидации или реорганизации и в 7-дневный срок - об изменении местонахождения Арендатора, внесении изменений или дополнений в учредительные документы Арендатора.

2.4.23. При прекращении настоящего договора вернуть Арендодателю Объект в полной исправности и надлежащем санитарно-техническом состоянии по передаточному акту.

2.4.24. Возместить Арендодателю ущерб, полученный в результате ухудшения арендуемого Объекта, в случае его уничтожения или повреждения.

2.4.25. В случае отказа возвратить Объект либо его несвоевременного возврата, внести арендную плату за все время просрочки и уплатить Арендодателю неустойку в размере до 20% от годового уровня арендной платы, а также возместить убытки, причиненные неисполнением обязательства.

Возмещение убытков и уплата неустойки не освобождают Арендатора от обязанности передать Объект Арендодателю по передаточному акту.

2.4.26. Соблюдать общественный порядок, как в арендуемом Объекте, так и на прилегающей территории.

2.4.27. Соблюдать требования пожарной безопасности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, в том числе Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 № 1479.

2.4.28. Содержать и эксплуатировать Объект в надлежащем противопожарном состоянии в соответствии с правилами противопожарной безопасности.

2.4.29. Своевременно выполнять требования предписаний (актов проверки) инспекции пожарного надзора по устранению замечаний к использованию Объекта Арендатором.

2.4.30. Если на момент передачи Объект не соответствует требованиям пожарной безопасности, то Арендатор обязуется в течение 30 (тридцати) календарных дней привести его в соответствие с действующими нормами и правилами о противопожарной безопасности в Российской Федерации.

### III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

3.1. За пользование указанным в пункте 1.1 настоящего договора Объектом Арендатор ежемесячно не позднее 10 числа месяца, за который производится оплата, перечисляет денежные средства платежным поручением с указанием номера договора и периода платежа по следующим реквизитам:

**Получатель платежа:** УФК по Республике Марий Эл (КУМИ г. Йошкар-Олы л/с 04083А07980),  
**БИК** 018860003

**Банк получателя:** ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА МАРИЙ ЭЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Марий Эл г. Йошкар-Ола

**Счет:** 40102810545370000075

**Номер счета получателя:** 03100643000000010800

**КБК** 90311105074040000120, **ИНН** 1215003356, **КПП** 121501001, **ОКТМО** 88701000.

**Назначение платежа:** Арендная плата за здание (помещение) (номер договора и период платежа).

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_ рублей, внесенный арендатором для участия в аукционе на право заключения настоящего договора аренды, учитывается в качестве внесенной арендной платы по настоящему договору аренды без НДС.

3.3. Начисление арендной платы и НДС производится со дня подписания акта приема-передачи согласно нижеприведенной таблице:

Период оплаты	Арендная плата за имущество (без НДС), руб.	Налог на добавленную стоимость (НДС), руб.	Арендная плата за имущество (с НДС), ВСЕГО, руб.
ГОД			

3.4. Арендная плата вносится Арендатором в сумме:

3.4.1. в первый год аренды с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ – 40 процентов от размера ежегодной арендной платы, установленной пунктом 3.3 Договора \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.;

3.4.2. во второй год аренды с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ – 60 процентов от размера ежегодной арендной платы, установленной пунктом 3.3 Договора \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.;

3.4.3. в третий год аренды с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ – 80 процентов от размера ежегодной арендной платы, установленной пунктом 3.3 Договора \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.;

3.4.4. в четвертый год аренды с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ – 100 процентов от размера ежегодной арендной платы, установленной пунктом 3.3 Договора \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.;

3.4.5. в пятый год аренды с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ – 100 процентов от размера ежегодной арендной платы, установленной пунктом 3.3 Договора \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

Арендатор ежемесячно, не позднее 10-го числа текущего месяца, вносит на лицевой счет Арендодателя арендную плату из расчета 1/12 размера ежегодной арендной платы в сумме:

- в первый год аренды с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

( \_\_\_\_\_ ) руб. \_\_\_\_\_ коп.;

(сумма прописью)

- во второй год аренды с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.  
( \_\_\_\_\_ ) руб. \_\_\_\_\_ коп. ;  
(сумма прописью)

- в третий год аренды с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.  
( \_\_\_\_\_ ) руб. \_\_\_\_\_ коп. ;  
(сумма прописью)

- в четвертый год аренды с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.  
( \_\_\_\_\_ ) руб. \_\_\_\_\_ коп. ;  
(сумма прописью)

- в пятый год аренды с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.  
( \_\_\_\_\_ ) руб. \_\_\_\_\_ коп.  
(сумма прописью)

НДС вносится Арендатором в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации.

3.5. Арендодатель вправе потребовать от Арендатора досрочного внесения арендной платы за два месяца подряд, если Арендатором неоднократно были нарушены сроки оплаты или задерживалось её внесение.

3.6. Неиспользование Арендатором Объекта не является основанием для отказа в выплате арендной платы Арендодателю.

3.7. Расходы, связанные с содержанием Объекта (коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и прочие услуги), а также плата за использование земельного участка под Объектом не входят в Арендную плату по договору и оплачиваются Арендатором отдельно.

#### IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. Существенными нарушениями условий настоящего договора для досрочного его расторжения являются:

- нарушение пунктов 2.4.2, 2.4.4, 2.4.7, 2.4.10, 2.4.11, 2.4.12, 2.4.15, 2.4.18;
- неиспользование Объекта по назначению в течение двух месяцев подряд;
- ухудшение Арендатором состояния Объекта.

4.2. В случае нарушения Арендатором одного или нескольких из пунктов 2.4.2, 2.4.6, 2.4.8, 2.4.10, 2.4.11, 2.4.12, 2.4.15, 2.4.16, 2.4.17, 2.4.18, 2.4.20, 2.4.21, 2.4.22, 2.4.26, 2.4.27, 2.4.28, 2.4.29, 2.4.30 настоящего договора, Арендатор обязан в течение 10 дней со дня получения предписания о нарушении уплатить штраф в размере до 20% от годового уровня арендной платы за каждое выявленное нарушение.

4.3. В случае нарушения Арендатором установленных в пункте 3.1 сроков внесения арендной платы Арендатору начисляются пени в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.4. Применение штрафных санкций не освобождает виновную сторону от возмещения убытков и выполнения обязательств по настоящему договору.

4.5. Арендатор несет ответственность за нарушение правил пожарной безопасности.

Если Арендодатель будет привлечен к административной ответственности за нарушение требований пожарной безопасности, то Арендатор обязан выплатить Арендодателю неустойку в размере суммы штрафа, который был наложен на Арендодателя в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения письменного требования Арендодателя с приложением документов, подтверждающих их уплату.

#### V. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ.

5.1. В случае однократного невнесения Арендатором арендной платы в установленные настоящим договором сроки и в полном объеме, Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего договора полностью, уведомив об этом Арендатора письмом.

5.2. Настоящий договор прекращает действие:

- по окончании срока, указанного в пункте 5.1;
- в любой срок по соглашению сторон;

- в случаях, предусмотренных в пункте 6.3 настоящего договора, после письменного предупреждения о необходимости исполнения обязательства в разумный срок.

5.3. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

- пользуется Объектом с существенным нарушением условий договора или назначения Объекта либо его неоднократными нарушениями;

- существенно ухудшает Объект;

- не производит капитального ремонта имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законом, иными правовыми актами или договором производство капитального ремонта является обязанностью Арендатора;

- в случае необходимости использования Объекта для нужд муниципального образования «Город Йошкар-Ола» и размещения муниципальных органов и учреждений.

В случае одностороннего расторжения договора Арендодатель, извещает Арендатора письменно за два месяца. В случае, если Арендатор не получает корреспонденцию по адресу, указанному в договоре, либо иным образом уклоняется от получения письма, Арендодатель публикует информационное сообщение о расторжении договора аренды в официальном печатном издании городского округа «Город Йошкар-Ола» либо размещает его на официальном сайте Арендодателя, Арендатор считается надлежащим образом уведомленным о расторжении договора с момента публикации либо размещения информационного сообщения о расторжении договора.

5.4. При обнаружении нарушений, препятствующих исполнению настоящего договора, Арендодатель письменно уведомляет Арендатора о необходимости устранения Арендатором данных нарушений в пятнадцатидневный срок.

5.5. Все споры, возникающие по настоящему договору, разрешаются в Арбитражном суде Республики Марий Эл (в случае, если Арендатором является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель), либо в Йошкар-Олинском городском суде Республики Марий Эл или в мировом суде судебного участка №1 в г. Йошкар-Оле (в случае, если Арендатором является физическое лицо).

5.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## VI. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН.

АРЕНДОДАТЕЛЬ  
Комитет по управлению  
муниципальным имуществом  
администрации городского округа  
«Город Йошкар-Ола»  
424001, Республика Марий Эл,  
г. Йошкар-Ола,  
Ленинский проспект, д. 27,  
тел. 41-62-39, 41-11-70,  
л.с. 04083A07980 в УФК  
по Республике Марий Эл,  
ИНН 1215003356

АРЕНДАТОР

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

М.П. \_\_\_\_\_ Подпись  
(Николаев Д.В.)

М.П. \_\_\_\_\_ Подпись  
(Ф.И.О.)

Приложение № 1 к договору аренды  
муниципального имущества,  
составляющего казну  
муниципального образования  
«Город Йошкар-Ола»  
№ \_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г.

**А К Т**  
приема-передачи недвижимого имущества в аренду

г. Йошкар-Ола  
202\_\_ г.

«\_\_» \_\_\_\_\_

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Йошкар-Ола», выступающий от имени муниципального образования «Город Йошкар-Ола», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя главы администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» (мэра города), председателя комитета по управлению муниципальным имуществом Николаева Дмитрия Владимировича, действующего на основании Положения о комитете, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи недвижимого имущества в аренду о нижеследующем:

1. Арендодатель на основании договора аренды муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования «Город Йошкар-Ола» № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ года передает, а Арендатор принимает во временное пользование в целях \_\_\_\_\_ объект недвижимого имущества со следующими характеристиками:

1) адрес: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, \_\_\_\_\_;  
2) категория /встроенное в жилой дом; встроенно-пристроенное к жилому дому; пристрой к жилому дому; в жилом доме; отдельно стоящее здание; павильон; помещение в административном здании; иное/: \_\_\_\_\_;

3) общая площадь – \_\_\_\_\_ кв. м;

4) техническое обустройство – благоустроенное, неблагоустроенное;  
отсутствует: центральное отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, канализация, электроснабжение (нужное подчеркнуть); наличие систем (да, нет): – пожарной сигнализации – да, – охранной сигнализации – нет, – вентиляции – нет;

5) техническое состояние объекта и коммуникаций:

а) фундаменты – \_\_\_\_\_;

б) перекрытия – \_\_\_\_\_;

в) полы – \_\_\_\_\_;

г) стены – \_\_\_\_\_;

д) окна – \_\_\_\_\_;

е) двери – \_\_\_\_\_;

ж) внутренняя отделка – \_\_\_\_\_;

з) отопительные приборы – \_\_\_\_\_;

и) электрооборудование – \_\_\_\_\_;

2. Объект находится в исправном, надлежащем санитарно-техническом, удовлетворительном состоянии и пригоден для сдачи в аренду. Претензий к состоянию передаваемого объекта Арендатор не имеет.

Объект не используется: в аренду, субаренду (поднаем), безвозмездное пользование не сдано.

3. Настоящий акт составляется в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

ПЕРЕДАЛ:

ПРИНЯЛ:



АРЕНДОДАТЕЛЬ  
Комитет по управлению  
муниципальным имуществом  
администрации городского  
округа «Город Йошкар-Ола»:

МП \_\_\_\_\_ Подпись  
(Николаев Д.В.)

АРЕНДАТОР

МП \_\_\_\_\_ Подпись  
( )