



# АДМИНИСТРАЦИЯ УВАТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РАСПОРЯЖЕНИЕ

24 мая 2022 г.

с. Уват

№ 0499-р

## О проведении аукциона

В соответствии с главой 4 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы РФ 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 перехода прав в отношении государственного или муниципального имущества», решением Думы Уватского муниципального района от 11.05.2010 №431 «Об утверждении Положения о порядке передачи муниципального имущества Уватского муниципального района в аренду», пунктом 9 части 2.1. статьи 2 Соглашения о передаче органами местного самоуправления Сорового сельского поселения осуществления полномочий по вопросам местного значения органам местного самоуправления Уватского муниципального района и передача органами местного самоуправления Уватского муниципального района осуществления полномочий по вопросам местного значения органам местного самоуправления Сорового сельского поселения, обращения администрации Сорового сельского поселения Уватского муниципального района от 20.04.2022 № 207 «О проведении торгов»:

1. Провести открытый аукцион №1-сп/22 на право заключения договора аренды муниципального имущества Сорового сельского поселения Уватского муниципального района.

2. Утвердить аукционную документацию к открытому аукциону №1-сп/22 на право заключения договора аренды муниципального имущества Сорового сельского поселения Уватского муниципального района согласно приложению №1 к настоящему распоряжению.

3. Для проведения открытого аукциона №1-сп/22 на право заключения договора аренды муниципального имущества создать аукционную комиссию в составе, отраженном в приложении №2 к настоящему распоряжению.

4. Управлению имущественных отношений и земельных ресурсов администрации Уватского муниципального района (главный специалист Захарова С.В.) обеспечить размещение информации о проведении вышеуказанного аукциона на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), официальном сайте Уватского муниципального района [www.uvatregion.ru](http://www.uvatregion.ru).

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Главы администрации Уватского муниципального района, курирующего деятельность Управления имущественных отношений и земельных ресурсов.

Глава



В.И. Елизаров

Приложение №1  
к распоряжению администрации  
Уватского муниципального района  
от 24 мая 2022 г. № 0499-р



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
УВАТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**УТВЕРЖДАЮ**

Глава администрации Уватского  
муниципального района

В.И. Елизаров



**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**к открытому аукциону №1-сп/22 на право заключения  
договора аренды муниципального имущества  
Сорового сельского поселения  
Уватского муниципального района**

Уват, 2022 год

Состав аукционной комиссии для проведения открытого аукциона №1-сп/22 на право заключения договора аренды муниципального имущества

Председатель комиссии:

Шешукова Т.В. — заместитель Главы администрации Уватского муниципального района.

Заместитель председателя комиссии:

Коротких М.В. – начальник управления имущественных отношений и земельных ресурсов.

Члены комиссии:

Шестера С.Н.- начальник отдела финансов администрации Уватского муниципального района

Белов Н.А. – начальник отдела сельского хозяйства администрации Уватского муниципального района.

Захарова С.В. – главный специалист управления имущественных отношений и земельных ресурсов администрации Уватского муниципального района.

Секретарь комиссии:

Старичихина А.В. – специалист по имущественным отношениям управления имущественных отношений и земельных ресурсов администрации Уватского муниципального района.

Содержание документации об аукционе

<b>I.</b>	<b>Извещение о проведении открытого аукциона №1-сп/22</b>
1.	Организатор аукциона
2.	Место расположения, описание и технические характеристики, целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды, срок действия договора, начальная (минимальная) цена договора (цена лота)
3.	Способ обеспечения обязательств и размер задатка
4.	Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе
5.	Электронный адрес сайтов, на котором размещена документация об аукционе
6.	Место, дата начала и окончания приема заявок на участие в аукционе
7.	Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказать от проведения аукциона
<b>II.</b>	<b>Требования к участникам аукциона, условия допуска к участию в аукционе</b>
<b>III.</b>	<b>Заявка на участие в аукционе</b>
8.	Содержание, состав и форма заявки на участие в аукционе
9.	Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе
10.	Порядок подачи заявок на участие в аукционе, отзыв заявки
<b>IV.</b>	<b>Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе</b>
<b>V.</b>	<b>Дата, время, график проведения осмотра имущества</b>
<b>VI.</b>	<b>Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.</b>
<b>VII.</b>	<b>Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе</b>
<b>VIII.</b>	<b>Формы документов, представляемых заявителями для участия в аукционе</b>
<b>IX.</b>	<b>Проекты договоров аренды муниципального имущества</b>

**I. Извещение о проведении открытого аукциона №1-сп/22**

Администрацией Уватского муниципального района принято решение о проведении аукциона 05.07.2022 в 11 час. 30 мин. по адресу: Тюменская область, Уватский район, село Уват, улица Иртышская, дом 19, открытого по составу участников и форме подачи предложений аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества Сорowego сельского поселения Уватского муниципального района.

**1. Организатор аукциона** – Администрация Уватского муниципального района.

Юридический адрес (место нахождения): 626170, Тюменская область, Уватский район, село Уват, улица Иртышская, дом 19.  
Почтовый адрес: 626170, Тюменская область, Уватский район, село Уват, улица Иртышская, дом 19.

Адрес электронной почты: [sio@uvatregion.ru](mailto:sio@uvatregion.ru)  
Контактный телефон (факс): 8-(34561)-2-81-18 (доб. 1392).

**2. Место расположения, описание и технические характеристики, целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды, срок действия договора, начальная (минимальная) цена договора (цена лота):**

**Лот №1**

<b>Описание и технические характеристики муниципального имущества:</b>
Часть нежилого помещения (№18 по экспликации к поэтажному плану), общей площадью 7,6 кв. м, находящегося в нежилом помещении 7. Балансовая стоимость передаваемого имущества составляет 332 711,82 руб. (Триста тридцать две тысячи семьсот одиннадцать рублей 82 копейки).
<b>Целевое назначение муниципального имущества</b> – для осуществления розничной торговли
<b>Место расположения муниципального имущества</b> – Тюменская область, Уватский район, поселок Демьянка, мкр. Железнодорожный, д.1
<b>Срок действия договора</b> – 10 (десять) лет со дня передачи имущества.
<b>Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере арендной платы в месяц с учетом НДС (руб.)</b> — 3 724,00 руб. (Три тысячи семьсот двадцать четыре рубля 00 копеек).
<b>Рыночная стоимость права аренды в год, руб.(с НДС 20%)</b> – 44 688,00 руб. (Сорок четыре тысячи шестьсот восемьдесят восемь рублей 00 копеек).

**Лот №2**

<b>Описание и технические характеристики муниципального имущества:</b>
Часть нежилого помещения (№19 по экспликации к поэтажному плану), общей площадью 6,6 кв. м, находящегося в нежилом помещении 7. Балансовая стоимость передаваемого имущества составляет 288 933,75 руб. (Двести восемьдесят восемь тысяч девятьсот тридцать три рубля 75 копеек).
<b>Целевое назначение муниципального имущества</b> – для осуществления розничной торговли
<b>Место расположения муниципального имущества</b> – Тюменская область, Уватский район, поселок Демьянка, мкр. Железнодорожный, д.1.
<b>Срок действия договора</b> – 10 (десять) лет со дня передачи имущества.

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 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.

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

Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке по форме, указанной в приложении № 2 - для юридических лиц, приложении № 2.1 - для физических лиц, индивидуальных предпринимателей.

По строке «*Заявитель*» – участник аукциона - *юридическое лицо* указывает фирменное наименование (наименование) в полном соответствии с учредительными документами и сведения об организационно-правовой форме; участник аукциона – *физическое лицо* или *индивидуальный предприниматель* указывает фамилию, имя, отчество полностью.

По строке «Юридический адрес» участник аукциона - *юридическое лицо* указывает место нахождения в соответствии с учредительными документами.

По строке «Сведения о месте жительства» участник аукциона – *физическое лицо* или *индивидуальный предприниматель* указывает место жительства в соответствии с пропиской.

По строке «Почтовый адрес» указывается адрес для почтовой корреспонденции.

По строке «№ контактного телефона» указывается один или несколько контактных телефонов, с указанием кода города, района.

По строке «Платежные реквизиты заявителя» участник аукциона - *юридическое лицо* указывает ИНН, КПП, расчетный счет, наименование банка, его БИК, кор. счет.

По строке «Паспортные данные» участник аукциона – *физическое лицо* или *индивидуальный предприниматель* указывает свои паспортные данные: номер и серию документа, дату выдачи, кем выдан.

В соответствующих строках заявки указывается номер аукциона, номер лота, предполагаемая цель использования имущества. Цель использования имущества указывается с учетом цели использования, указанной в аукционной документации, если цель в аукционной документации не определена, указывается предлагаемая цель использования имущества.

Заявка на участие в аукционе подписывается:

- в случае если участник аукциона – *физическое лицо* или *индивидуальный предприниматель* – лично участником аукциона либо его представителем;

- в случае если участник аукциона - *юридическое лицо* – физическим лицом, обладающим правом действовать от имени участника аукциона без доверенности (руководитель), либо лицом, уполномоченным на осуществление таких действий (сотрудник организации или представитель), либо лицом, замещающим руководителя на основаниях, указанных в Трудовом кодексе Российской Федерации.

Полномочия представителя участника аукциона подтверждаются оригиналом доверенности, выданной и оформленной в соответствии с гражданским законодательством, или ее нотариально заверенной копией.

Все листы заявки на участие в аукционе с прилагаемыми документами и описью, должны быть прошиты и пронумерованы (иметь сквозную нумерацию). Место скрепа прошивки на обратной стороне последнего листа заявки на участие в аукционе заклеивается бумажной биркой с указанием количества листов, подписывается заявителем, с указанием его фамилии, имени, отчества полностью (либо фамилии и инициалов) или лицом, уполномоченным таким заявителем по доверенности и скрепляется печатью (при наличии) такого заявителя.

Подписки и исправления не допускаются. Все экземпляры документации должны иметь четкую печать текстов.

**10. Порядок подачи заявок на участие в аукционе, отзыв заявок**  
Заявка на участие в аукционе подается в письменном виде в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Программа для принятия заявок на участие в аукционе в электронном виде отсутствует.

Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении каждого объекта аукциона (лота). Если в аукционной документации указано, что аукцион состоит из нескольких лотов, то по каждому лоту формируется отдельная заявка на участие в аукционе.

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении открытого аукциона, подлежит регистрации в журнале заявок под порядковым номером с указанием даты и точного времени ее представления (часы и минуты) во избежание совпадения этого времени со временем представления других заявок на участие в аукционе.

По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени её получения.

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

#### **IV. Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе**

Предоставление разъяснений положений документации об аукционе осуществляется по письменному запросу заинтересованного лица без взимания платы в письменной форме в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса, если указанный запрос поступил к организатору в срок с даты начала приема заявок на участие в аукционе и не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица, такое разъяснение размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

#### **V. Дата, время, график проведения осмотра имущества**

Осмотр имущества, на которое передается право по договору, проводится в рабочие дни по предварительному согласованию с организатором аукциона, с 30.05.2022 до 24.06.2022, по месту нахождения имущества.

**VIII. Формы документов, представляемых заявителями  
для участия в аукционе**

**Приложение № 1**

**Опись документов и форм, представляемых для участия в аукционе**

Настоящим \_\_\_\_\_  
подтверждает,  
наименование заявителя  
что для участия в открытом аукционе № \_\_\_\_\_ по лоту № \_\_\_\_\_  
представлены нижеперечисленные документы:

Наименование документа и формы	Количество листов (общее количество листов каждого документа)

Документы, представленные в составе заявки, соответствуют описи.

ДОЛЖНОСТЬ  
М.П. (при наличии)

подпись

ФИО (полностью)

**Приложение № 2  
Организатору аукциона - администрация  
Уватского муниципального района**

**ЗАЯВКА**

**на участие в открытом аукционе на право заключения договора  
аренды муниципального имущества Сорového сельского поселения  
Уватского муниципального района**

**ЗАЯВИТЕЛЬ:** \_\_\_\_\_

фирменное наименование (наименование) юридического лица с указанием организационно-правовой формы

**Юридический адрес:** \_\_\_\_\_

**Почтовый**

**адрес:** \_\_\_\_\_

**№ контактного**

**телефона** \_\_\_\_\_

**ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ ЗАЯВИТЕЛЯ:**

**ИНН** \_\_\_\_\_ **КПП** \_\_\_\_\_

**р/сч** \_\_\_\_\_

Заявитель, изучив документацию об аукционе на право заключения договоров аренды муниципального имущества, ознакомившись с условиями договора аренды, принимает решение об участии в аукционе № \_\_\_\_\_ по лоту № \_\_\_\_\_, для дальнейшего его использования в целях \_\_\_\_\_.

Заявитель подтверждает отсутствие решения о ликвидации заявителя - юридического лица, решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заявитель обязуется заключить договор аренды с администрацией Уватского муниципального района не позднее 25 календарных дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

Заявитель подтверждает, что он извещен, что аукцион будет проводиться в порядке, изложенном в приказе 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Руководитель (представитель) заявителя: \_\_\_\_\_

ФИО

должность

Документ, подтверждающий полномочия заявителя \_\_\_\_\_

М.П. (при наличии)

Подпись

**Приложение № 2.1**

Организатору аукциона - администрации  
Уватского муниципального района

**ЗАЯВКА**

на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды  
муниципального имущества Сорového сельского поселения Уватского  
муниципального района

ЗАЯВИТЕЛЬ: \_\_\_\_\_

ФИО \_\_\_\_\_

Сведения о месте жительства: \_\_\_\_\_

Почтовый \_\_\_\_\_

адрес: \_\_\_\_\_

Паспортные \_\_\_\_\_

данные: \_\_\_\_\_

№ контактного телефона \_\_\_\_\_

Заявитель, изучив документацию об аукционе на право заключения договоров  
аренды муниципального имущества, ознакомившись с условиями договора аренды,  
принимает решение об участии в аукционе № \_\_\_\_\_ по лоту № \_\_\_\_\_  
для дальнейшего его использования в целях \_\_\_\_\_

Заявитель подтверждает отсутствие решения о признании индивидуального  
предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, решения о  
приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом  
Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заявитель обязуется заключить договор аренды с администрацией Сорového  
сельского поселения Уватского муниципального района не позднее 25 календарных  
дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном  
сайте торгов.

Заявитель подтверждает, что сн извещен, что аукцион будет проводиться в  
порядке, изложенном в приказе ФАУС 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 в отношении  
государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в  
отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем  
проведения торгов в форме конкурса».

Заявитель (представитель): \_\_\_\_\_

ФИО

Документ, подтверждающий полномочия заявителя \_\_\_\_\_

М.П. (при наличии)

Подпись

**IX. Проект договора аренды муниципального имущества**  
ДОГОВОР № \_\_\_\_\_-сп

аренды муниципального имущества

село Уват « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г.

Соровое сельское поселение Уватского муниципального района, от  
имени которого действует Администрация Уватского муниципального района  
Тюменской области (ОГРН 1027201303535, ИНН 7225002810), именуемая в  
дальнейшем «Арендодатель», действующая на основании Устава Уватского  
муниципального района Тюменской области, в лице \_\_\_\_\_

действующ \_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_, с одной  
стороны, \_\_\_\_\_

и \_\_\_\_\_

именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_ на  
основании \_\_\_\_\_, с другой стороны,  
совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор  
(далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель на основании протокола от \_\_\_\_\_ открытого  
аукциона №1-сп/22 на право заключения Договора аренды муниципального района  
имущества Сорového сельского поселения Уватского муниципального района  
передает, а Арендатор принимает во временное пользование за плату  
муниципальное имущество (далее по тексту – Имущество): часть нежилого  
помещения (№18 по эксплуатации к поэтажному плану), общей площадью 7,6  
кв. м, находящегося в нежилом помещении 7, расположенном по адресу:  
Тюменская область, Уватский район, поселок Демьянка, мкр. Железнодорожный,  
д.1. Балансовая стоимость передаваемого имущества составляет 332 711,82 руб.  
(Триста тридцать две тысячи семьсот одиннадцать рублей 82 копейки).

1.2. Имущество предоставляется в аренду для осуществления  
розничной торговли.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора  
Имущество не заложено, не арестовано, не обременено иным образом,  
известным Арендодателю.

1.4. Передача Имущества по Договору не влечет за собой передачу  
права собственности на него.

1.5. Имущество, переданное по Договору, и права на него не могут стать  
предметом залога и на него не может быть обращено взыскание кредиторов.

**2. Права и обязанности Арендодателя**

2.1. Права Арендодателя:

2.1.1. Осуществлять осмотр и проверку сохранности, технического  
состояния переданного Имущества и использование его в соответствии с  
Договором и действующим законодательством.

Осмотр производится с участием Арендатора в течение установленного рабочего дня Арендодателя, а в случае аварии – в любое время суток.

2.1.2. Контролировать проведение текущего и капитального ремонта Имущества.

2.1.3. На досрочное расторжение Договора в одностороннем порядке в случаях, указанных в пункте 7.2. Договора.

2.2. *Обязанности Арендодателя:*

2.2.1. Своевременно информировать Арендатора о любых обстоятельствах, касающихся предмета Договора, которые могут существенным образом затронуть интересы Арендатора.

2.2.2. В случае изменения своих банковских реквизитов, наименования и юридического адреса уведомлять Арендатора в письменном виде в месячный срок со дня наступления вышеуказанных изменений.

2.2.3. Выполнять иные обязательства, предусмотренные Договором.

### **3. Права и обязанности Арендатора**

3.1. Права Арендатора:

3.1.1. Требовать от Арендодателя надлежащего выполнения принятых на себя обязанностей по Договору.

3.1.2. На круглосуточный, беспрепятственный и неограниченный доступ к арендуемому Имуществу.

3.2. Обязанности Арендатора:

3.2.1. Исполнять Имущество в соответствии с его назначением. Обеспечить охрану Имущества.

3.2.2. Содержать Имущество в порядке, предусмотренном санитарными, противопожарными правилами и правилами эксплуатации санитарно-технического оборудования. Поддерживать Имущество в исправном состоянии.

3.2.3. Своевременно и за счёт собственных средств производить текущий и капитальный ремонт, неотделимые улучшения и реконструкцию арендуемого Имущества, с письменного согласия Арендодателя.

3.2.4. Застраховать арендованное муниципальное Имущество в пользу Арендодателя на случай утраты (гибели), повреждения по рискам пожара и/или взрыва, воздействия пара, конденсата и/или жидкости, воздействия опасных природных явлений на весь срок действия Договора и, в срок не позднее трех месяцев с момента заключения Договора, предоставить Арендодателю копию страхового полиса.

Арендатор осуществляет страхование имущества на период действия договора аренды.

Выгодоприобретателем по договору страхования части арендуемого помещения является Арендодатель.

3.2.5. При наступлении страхового случая в пользу Арендодателя, предусмотренного договором страхования, незамедлительно (не позднее, чем через 24 часа после того, как Арендатор узнал или должен был узнать о произошедшем) сообщить Арендодателю, соответствующим обслуживающим организациям, страховой компании, надзорным и правоохранительным органам.

3.2.6. Без письменного согласия Арендодателя не передавать арендованное Имущество в субаренду и не передавать свои права и

обязанности по Договору другому лицу, не передавать арендованное Имущество в безвозмездное пользование, а также не передавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ, или паевого взноса в производственный кооператив.

3.2.7. Известить Арендодателя не позднее, чем за 10 (десять) дней о предстоящей передаче Имущества, в связи с окончанием Договора.

3.2.8. По истечении срока Договора, а также при досрочном расторжении Договора вернуть Арендодателю Имущество в день подписания акта приема-передачи, но не позднее 10 (десяти) дней с момента получения проекта соглашения о расторжении, в исправном состоянии с учетом нормального износа, не требующем текущего и капитального ремонта.

3.2.9. Своевременно и в полном объеме вносить Арендодателю арендную плату по Договору.

3.2.10. В срок не позднее 30 календарных дней с момента заключения Договора заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями, оказывающими коммунальные услуги (отопление, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами и т.д.), услуги связи: пользование телефоном, интернетом и иными средствами связи в соответствии с условиями отдельных договоров. Своевременно и в полном объеме вносить плату за пользование данными услугами.

3.2.11. Обеспечить представителям Арендодателя, органам государственного надзора и контролю свободный доступ к Имуществу.

3.2.12. По требованию Арендодателя предоставлять копии платежных документов, подтверждающих внесение арендной платы и (или) неустоек, предусмотренных Договором.

3.2.13. Подписать Договор не позднее 25 календарных дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

3.2.14. Выполнять иные обязательства, предусмотренные Договором.

### **4. Порядок расчетов и платежей**

4.1. Размер арендной платы по Договору равен \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ в месяц, без учета НДС).

Налог на добавленную стоимость с арендной платы рассчитывается и перечисляется Арендатором самостоятельно в ИФНС России по месту регистрации в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя.

При передаче имущества в аренду, на срок, превышающий один год, величина арендной платы ежегодно, с 01 января корректируется коэффициентом, учитывающим уровень инфляции (Кинф), размер которого устанавливается постановлением администрации Уватского муниципального района ежегодно, не позднее 20 декабря года, предшествующего очередному финансовому году.

При изменении Коэффициента инфляции (Кинф) Арендатор самостоятельно пересматривает сумму арендной платы в одностороннем порядке с момента, установленного постановлением Администрации Уватского муниципального района без подписания дополнительного соглашения к договору.



электрообеспечение, услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами и т. д.), услуги связи: пользование телефоном, интернетом и иными средствами связи в соответствии с условиями отдельных договоров;

- отказа Арендатора от внесения оплаты за коммунальные услуги, электроэнергию, пользование телефоном и иными средствами связи, а также в случае нарушения сроков внесения вышеуказанных платежей более чем на 2 месяца;

- нарушения сроков внесения арендной платы в полном объеме более чем на 3 месяца подряд;

- при полном или частичном разрушении Имуущества;

- появления обстоятельств, исключающих возможность использования арендуемого Имуущества в соответствии с целями Арендатора;

- по другим основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

7.3. По требованию Арендатора Договор может быть досрочно расторгнут в следующих случаях:

- Арендодатель не предоставляет Имущество в пользование Арендатору, либо создает препятствия к его пользованию.

- переданное Арендатору Имущество имеет препятствующие пользованию недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора и не были заранее известны Арендатору.

- других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.5. Расторжение Договора не является основанием освобождения от обязательств по выплате неустоек и арендной платы.

7.6. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

## 8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

8.2. В случае не достижения соглашения в ходе переговоров заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме по реквизитам, указанным в разделе 11 Договора, подписанную уполномоченным лицом.

Претензия направляется любым из следующих способов:

- заказным письмом с уведомлением о вручении;

- по электронной почте Арендатора с уведомлением о получении;

- курьерской доставкой, в этом случае факт получения претензии должен подтверждаться распиской Стороны в ее получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись получившего данный документ.

Претензия влечет гражданско-правовые последствия для Стороны, которой она направлена (далее - адресат), с момента доставки претензии указанной Стороне или ее представителю. Такие последствия возникают и в случае, когда претензия не была вручена адресату по зависящим от него обстоятельствам.

Претензия считается доставленной, если она:

- поступила адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не была вручена или адресат не ознакомился с ней;

- доставлена по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц или адресу указанному самим адресатом, даже если последний не находится по такому адресу.

8.3. К претензии должны прилагаться документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны). Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий.

8.4. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня получения претензии.

8.5. При не урегулировании разногласий в претензионном порядке, а также при неполучении ответа на претензию в течение срока, указанного в пункте 8.4 Договора, спор передается в арбитражный суд по месту нахождения Имуущества, за исключением случаев, когда другая подсудность установлена законом.

## 9. Срок Договора

9.1. Договор заключен сроком на 10 лет и вступает в силу с момента подписания Акта приема-передачи.

## 10. Заключительные положения

10.1. В связи с тем, что Имущество передано на весь период действия Договора аренды, оплата за пользование Имуществом осуществляется без оформления ежеквартальных актов приема-сдачи Имуущества и актов выполненных работ.

10.2. Арендатор знаком с состоянием передаваемого ему в аренду по Договору Имуущества и претензий к Арендодателю не имеет.

10.3. При возникновении задолженности по уплате пени и штрафных санкций Арендатор поручает Арендодателю имеющуюся переплату по арендной плате зачесть в счет имеющейся задолженности по уплате пени и штрафных санкций без его письменного согласия.

10.4. Если иное не предусмотрено Договором, уведомления и иные юридически значимые сообщения могут направляться Сторонами по факсимильной связи, электронной почте или иным способом связи при условии, что он позволяет достоверно установить от кого исходило сообщение и кому оно адресовано.

10.5. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором возмещению не подлежит.

10.6. Любые изменения и дополнения условий договора, указанных в документации об аукционе, при заключении и исполнении договора, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

10.7. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждого из сторон.

ДОГОВОР № \_\_\_\_-сп  
аренды муниципального имущества

село Уват \_\_\_\_\_ 2022 г.  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_

Соровое сельское поселение Уватского муниципального района, от имени которого действует Администрация Уватского муниципального района Тюменской области (ОГРН 1027201303535, ИНН 7225002810), именуемая в дальнейшем «Арендодатель», действующая на основании Устава Уватского муниципального района Тюменской области, в лице действующей на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны,  
и

именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_ действующей на основании \_\_\_\_\_ с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель на основании протокола от \_\_\_\_\_ открытого аукциона №1-сп/22 на право заключения договора аренды муниципального имущества Сорового сельского поселения Уватского муниципального района передает, а Арендатор принимает во временное пользование за плату муниципальное имущество (далее по тексту – Имущество): часть нежилого помещения (№19 по экспликации к поэтажному плану), общей площадью 6,6 кв. м, находящегося в нежилом помещении 7, расположенном по адресу: Тюменская область, Уватский район, поселок Демьянка, мкр. Железнодорожный, д. 1. Балансовая стоимость передаваемого имущества составляет 288 933,75 руб. (Двести восемьдесят восемь тысяч девятьсот тридцать три рубля 75 копеек).

1.2. Имущество предоставляется в аренду для осуществления розничной торговли.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора Имущество не заложено, не арестовано, не обременено иным образом, известным Арендодателю.

1.4. Передача Имущества по Договору не влечет за собой передачу права собственности на него.

1.5. Имущество, переданное по Договору, и права на него не могут стать предметом налога и на него не может быть обращено взыскание кредиторов.

### 2. Права и обязанности Арендодателя

#### 2.1. Права Арендодателя:

2.1.1. Осуществлять осмотр и проверку сохранности, технического состояния переданного Имущества и использование его в соответствии с Договором и действующим законодательством.

Осмотр производится с участием Арендатора в течение установленного рабочего дня Арендодателя, а в случае аварии – в любое время суток.

2.1.2. Контролировать проведение текущего и капитального ремонта Имущества.

2.1.3. На досрочное расторжение Договора в одностороннем порядке в случаях, указанных в пункте 7.2. Договора.

#### 2.2. Обязанности Арендодателя:

2.2.1. Своевременно информировать Арендатора о любых обстоятельствах, касающихся предмета Договора, которые могут существенным образом затронуть интересы Арендатора.

2.2.2. В случае изменения своих банковских реквизитов, наименования и юридического адреса уведомлять Арендатора в письменном виде в месячный срок со дня наступления вышеуказанных изменений.

2.2.3. Выполнять иные обязательства, предусмотренные Договором.

### 3. Права и обязанности Арендатора

#### 3.1. Права Арендатора:

3.1.1. Требовать от Арендодателя надлежащего выполнения принятых на себя обязанностей по Договору.

3.1.2. На круглосуточный, беспрепятственный и неограниченный доступ к арендуемому Имуществу.

#### 3.2. Обязанности Арендатора:

3.2.1. Использовать Имущество в соответствии с его назначением. Обеспечить охрану Имущества.

3.2.2. Содержать Имущество в порядке, предусмотренном санитарными, противопожарными правилами и правилами эксплуатации санитарно - технического оборудования. Поддерживать Имущество в исправном состоянии.

3.2.3. Своевременно и за счет собственных средств производить текущий и капитальный ремонт, неотделимые улучшения и реконструкцию арендуемого Имущества, с письменного согласия Арендодателя.

3.2.4. Застраховать арендованное муниципальное Имущество в пользу Арендодателя на случай утраты (гибели), повреждения по рискам пожара и/или взрыва, воз действия пара, конденсата и/или жидкости, воз действия опасных природных явлений на весь срок действия Договора и, в срок не позднее трех месяцев с момента заключения Договора, предоставить Арендодателю копию страхового полиса.

Арендатор осуществляет страхование имущества на период действия договора аренды.

Выгодоприобретателем по договору страхования части арендуемого помещения является Арендодатель.

3.2.5. При наступлении страхового случая в пользу Арендодателя, предусмотренного договором страхования, незамедлительно (не позднее, чем через 24 часа после того, как Арендатор узнал или должен был узнать о произошедшем) сообщить Арендодателю, соответствующим обслуживающим организациям, страховой компании, надзорным и правоохранительным органам.

3.2.6. Без письменного согласия Арендодателя не передавать и арендованное Имущество в субаренду и не передавать свои права и

5.7. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

#### **6. Антикоррупционная оговорка**

6.1. При исполнении своих обязательств по Договору Стороны, их сотрудники, представители и аффилированные лица не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату денежных средств или иных ценностей любым лицам, чтобы оказать влияние на их действия или решения с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или с иными противоправными целями.

Также Стороны, их сотрудники, представители при исполнении Договора не осуществляют действия, квалифицируемые российским законодательством как вымогательство взятки или предмета коммерческого подкупа, коммерческий подкуп, посредничество в коммерческом подкупе, дача или получение взятки, посредничество во взяточничестве, злоупотребление должностными полномочиями, незаконное вознаграждение от имени юридического лица.

6.2. В случае возникновения у стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение пункта 6.1 Договора, она обязуется незамедлительно уведомить другую сторону в письменной форме. В уведомлении нужно указать факты или предоставить материалы, подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение.

После получения уведомления сторона, в адрес которой оно направлено, в течение 5 (пяти) календарных дней направляет ответ, что нарушения не произошло или не произойдет.

6.3. Исполнение обязательств по Договору приостанавливается с момента направления стороной уведомления, указанного в пункте 6.2 Договора, до момента получения ею ответа.

6.4. Если подтвердилось нарушение другой Стороной обязательств, указанных в пункте 6.1 Договора, либо не был получен ответ на уведомление, сторона имеет право отказаться от Договора в одностороннем порядке, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по инициативе которой расторгнут Договор, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате расторжения Договора.

#### **7. Условия изменения и расторжения Договора**

7.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой срок по письменному согласию сторон.

7.2. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут в следующих случаях:

- использования Имущества не по назначению, в том числе, в случае несогласованной передачи Имущества третьим лицам;

- ухудшения технического или санитарного состояния Имущества в результате действий Арендатора;

- не заключения Арендатором в срок, установленный пунктом 3.2.10 Договора, договоров с ресурсоснабжающими организациями, оказывающими коммунальные услуги (отопление, водоснабжение, водоотведение,

электроснабжение, услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами и т. д.), услуги связи: пользование телефоном, интернетом и иными средствами связи в соответствии с условиями отдельных договоров;

- отказа Арендатора от внесения оплаты за коммунальные услуги, электроэнергию, пользование телефоном и иными средствами связи, а также в случае нарушения сроков внесения вышеуказанных платежей более чем на 2 месяца;

- нарушения сроков внесения арендной платы в полном объеме более чем на 3 месяца подряд;

- при полном или частичном разрушении Имущества;

- появления обстоятельств, исключающих возможность использования арендуемого Имущества в соответствии с целями Арендатора;

- по другим основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

7.3. По требованию Арендатора Договор может быть досрочно расторгнут в следующих случаях:

- Арендодатель не предоставляет Имущество в пользование Арендатору, либо создает препятствия к его использованию.

- переданное Арендатору Имущество имеет препятствующие пользованию недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора и не были заранее известны Арендатору.

- других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.5. Расторжение Договора не является основанием освобождения от обязательств по выплате неустоек и арендной платы.

7.6. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующее дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

#### **8. Порядок разрешения споров**

8.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

8.2. В случае не достижения соглашения в ходе переговоров заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме по реквизитам, указанным в разделе 11 Договора, подписанную уполномоченным лицом.

Претензия направляется любым из следующих способов:

- заказным письмом с уведомлением о вручении;

- по электронной почте Арендатора с уведомлением о получении;

- курьерской доставкой, в этом случае факт получения претензии должен подтверждаться распиской Стороны в ее получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ.

Претензия влечет гражданско-правовые последствия для Стороны, которой она направлена (далее - адресат), с момента доставки претензии указанной Стороне или ее представителю. Такие последствия возникают и в случае, когда претензия не была вручена адресату по зависящим от него обстоятельствам.

**Акт приема-передачи**  
к договору аренды муниципального имущества от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г.  
№ \_\_\_\_\_

село Уват «\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г.

В соответствии с договором № \_\_\_\_\_-сп аренды муниципального имущества от \_\_\_\_\_ **Соровое сельское поселение Уватского муниципального района**, от имени которого действует **Администрация Уватского муниципального района Томенской области** (ОГРН 1027201303535, ИНН 7225002810), именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», действующая на основании Устава Уватского муниципального района Томенской области, в лице \_\_\_\_\_, действующую на основании \_\_\_\_\_, передает, а \_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице \_\_\_\_\_, действующую на основании \_\_\_\_\_, принимает имущество: часть нежилого помещения (№19 по экспликации к поэтажному плану), общей площадью 6,6 кв. м, находящегося в нежилом помещении, расположенное по адресу: Томенская область, Уватский район, поселок Демьянка, мкр. Железнодорожный, д.1, помещение 7. Балансовая стоимость передаваемого имущества составляет 288 933,75 руб. (Двести восемьдесят восемь тысяч девятьсот тридцать три рубля 75 копеек).

На момент передачи имущество находится в удовлетворительном состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления. Взаимных претензий у сторон не имеется, о чем составлен настоящий акт.

Настоящий Акт является неотъемлемой частью договора аренды муниципального имущества.

Передал  
От Арендодателя: \_\_\_\_\_

Принял  
От Арендатора: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
М.П. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
М.П. (при наличии) \_\_\_\_\_