



**ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ  
ШАТРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 03 августа 2023 г. № 346-р

с. Шатрово

Об открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества Шатровского муниципального округа Курганской области

В соответствии со статьёй 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10 февраля 2010 года № 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 путём проведения торгов в форме конкурса», решением Думы Шатровского муниципального округа Курганской области от 28 июня 2022 года № 274 «Об утверждении положения о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества Шатровского муниципального округа Курганской области, включенного в перечень муниципального имущества Шатровского муниципального округа Курганской области, предназначенного для предоставления его во владение (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Шатровского муниципального округа, утвержденным решением Думы Шатровского муниципального округа Курганской области от 30 ноября 2021 года № 123, на основании отчета независимого оценщика ООО «Агентство независимой экспертизы и оценки» от 24 марта 2023 года № 01.08/23 «По определению рыночной стоимости права пользования (аренды) 1 кв.м. помещений в нежилом здании (лит. А, лит. Б). Назначение: нежилое. Площадь: общая 1686,9 кв.м., расположенное по адресу: РФ, Курганская область, Шатровский район, с. Шатрово, ул. Федосеева, д. 53.»

**ОБЯЗЫВАЮ:**

1. Утвердить документацию об аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Шатровского муниципального округа Курганской области, предназначенного для

предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Отделу экономического развития Администрации Шатровского муниципального округа организовать работу по проведению аукциона в отношении объекта муниципальной собственности Шатровского муниципального округа Курганской области, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, в порядке, установленном действующим законодательством.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Главы Шатровского муниципального округа Курганской области по экономике - руководителя отдела экономического развития Администрации Шатровского муниципального округа.

Глава Шатровского  
муниципального округа  
Курганской области



Л.А. Рассохин

Приложение к распоряжению  
Администрации Шатровского муниципального  
округа Курганской области  
от 03 августа 2023 года № 346-р  
«Об открытом аукционе на право заключения  
договора аренды муниципального имущества  
Шатровского муниципального округа Курганской  
области»

**Документация об аукционе в электронной форме  
на право заключения договоров аренды муниципального имущества**

1.1 Настоящая документация об аукционе подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», приказом Федеральной антимонопольной службы 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», решением Думы Шатровского муниципального округа Курганской области от 28 июня 2022 года № 274 «Об утверждении положения о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества Шатровского муниципального округа Курганской области, включенного в перечень муниципального имущества Шатровского муниципального округа Курганской области, предназначенного для предоставления его во владение (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими порядок организации проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества.

1.2. Наименование органа, принявшего решение о проведении аукциона, Продавец (в части заключения договора аренды по результатам проведения аукциона): Администрация Шатровского муниципального округа Курганской области. (далее – Продавец),

Место нахождения организатора аукциона: Курганская область, Шатровский район, с. Шатрово, ул. Федосеева, д. 53.

Почтовый адрес: 641960, Курганская область, Шатровский район, с. Шатрово, ул. Федосеева, д. 53, Администрация Шатровского района.

Контактные телефоны: 8(35257) 9-13-68, 9-22-72. Адрес электронной почты: [45t02202@kurganobl.ru](mailto:45t02202@kurganobl.ru).

Аукцион проводится в электронной форме на электронной торговой площадке Акционерного общества «Единая электронная торговая площадка» ([www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru)) в сети Интернет (далее – Оператор).

Адрес: 115114, город Москва, улица Кожевническая, дом 14, строение 1

Сайт: <https://178fz.roseltorg.ru>

1.3. Объекты имущества, находящиеся в муниципальной собственности Шатровского муниципального округа Курганской области, выставляемые на открытый аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды:

Лот № 1: нежилое помещение (кабинет) № 11 общей площадью 11,8 кв. м., на 1 этаже административного здания, литер А, являющееся частью нежилого здания с кадастровым номером 45:21:030203:414, расположенного по адресу: Курганская область, Шатровский район, с. Шатрово, ул. Федосеева, 53.

Технические характеристики объекта (Лот №1): нежилое помещение в здании, назначение: нежилое, здание – кирпичное, фундамент – железобетон ленточный, стены и перегородки – кирпичные, перекрытия – железобетонные.

Целевое назначение – офис.

1.4. Предмет: право заключения договора аренды муниципального имущества Шатровского муниципального округа Курганской области.

1.5. Критерий определения победителя: наибольший предложенный размер арендной платы в месяц.

1.6. Срок действия договора аренды: 5 лет.

1.7. Задаток для участия в аукционе не устанавливается.

1.8. Требования к техническому состоянию имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора: техническое состояние муниципального имущества, права на которые передаются по договору аренды, на момент окончания срока действия договора должно быть не хуже технического состояния на момент заключения договора аренды и пригодным для дальнейшего использования. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

1.9. Начальная (минимальная) цена договора аренды в размере ежемесячного платежа за право пользования указанным помещением – 3186 (три тысячи сто восемьдесят шесть) рублей 00 копеек в месяц, без учета НДС. Арендная плата установлена без учета коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и других затрат, связанных с содержанием имущества.

1.10. Оплата по договору производится один раз в месяц не позднее последнего числа текущего месяца, путем перечисления денежных средств (без НДС) на расчетный счет арендодателя. Расчеты по НДС производятся арендатором в соответствии с действующим налоговым законодательством.

1.11. Цена заключенного договора (арендная плата) пересматривается не чаще одного раза в год с учетом изменения индекса потребительских цен (коэффициента инфляции) и не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

1.12. Величина повышения начального (минимального) размера арендной платы в месяц («шаг аукциона») (5%):

Шаг аукциона – 5% от начальной цены составляет 159 (сто пятьдесят девять) рублей 30 копеек.

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

1.14. Продавец вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения, такие изменения размещаются Продавцом на официальном сайте торгов. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе составлял не менее пятнадцати дней.

1.15. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются публичной офертой, а заявка на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Основные термины и определения.

Для целей настоящего аукциона применяются следующие основные термины и определения:

Арендодатель - Администрация Шатровского муниципального округа Курганской области.

Аукцион - открытый аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды на объект имущества, находящегося в муниципальной собственности Шатровского муниципального округа Курганской области, проведение которого обеспечивается Оператором электронной площадки на сайте информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Аукционная комиссия по проведению аукциона — комиссия по проведению аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления, иных договоров, предусматривающих переход владения или пользования в отношении муниципального имущества Шатровского муниципального округа Курганской области.

Аккредитация - предоставление Оператором Продавцу/Заявителю права участия в процессе размещения процедур и работы в закрытой части АС Оператора в соответствии с положениями Оператора.

Автоматизированная система (АС Оператора) - аппаратно-программный комплекс Оператора электронной площадки, разработанный в соответствии с требованиями действующего законодательства и предназначенный для проведения процедур в электронной форме.

Документация об аукционе в электронной форме - комплект документов, утвержденный Продавцом, содержащий информацию о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроке подписания договора аренды, проект договора аренды.

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

Закрытая часть АС Оператора - часть электронной площадки, доступная только зарегистрированным (аккредитованным) пользователям, содержащая личные кабинеты аккредитованных Продавцов/Заявителей, размещенная в сети Интернет по адресу <https://178fz.roseltorg.ru>.

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

Заявитель - лицо, отнесенное в соответствии со статьями 4 и 15 Федерального закона № 209-ФЗ, к субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением указанных в статье 15 Федерального закона № 209-ФЗ государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений), сведения о которых содержатся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства либо в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенном на официальном сайте Федеральной налоговой службы и акционерного общества «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» соответственно, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в частях 3 и 5 статьи 14 Федерального закона № 209-ФЗ, претендующее на заключение договора аренды и подавшее заявку на участие в аукционе в электронной форме;

физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем и применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», имеющее право на поддержку в соответствии со статьей 14, 14.1 Федерального закона от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Личный кабинет (ЛК) - часть электронной площадки, доступная только зарегистрированным (аккредитованным) пользователям Продавца/Заявителя.

Оператор электронной площадки (Оператор) - Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»), зарегистрированное в установленном законом порядке на территории Российской Федерации, которое владеет электронной площадкой и необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами. Оператор обеспечивает выполнение функций по подготовке, получению, анализу, обработке, предоставлению информации и проведению процедур по организации аренды государственного имущества в электронной форме.

Открытая часть АС Оператора - общедоступная часть электронной площадки, не требующая предварительной регистрации (аккредитации) для работы с ней, расположенная по адресу в сети Интернет <http://www.roseltorg.ru/>.

Предмет аукциона - право заключения договора аренды на объект муниципального имущества Шатровского муниципального округа Курганской области.

Победитель аукциона в электронной форме - участник аукциона в электронной форме, предложивший наиболее высокий размер арендной платы в месяц.

Собственник имущества - Шатровский муниципальный округ Курганской области.

Сайт Оператора - сайт Оператора (включая все страницы), расположенный в сети «Интернет» по адресу <http://www.roseltorg.ru/>.

Участник аукциона в электронной форме - заявитель, признанный участником аукциона в электронной форме.

Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене договора - участник аукциона в электронной форме, сделавший предпоследнее предложение о размере арендной платы в месяц после победителя.

Электронная подпись (ЭП) - информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию.

Электронный документ - документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью, в том числе сканированные версии бумажных документов, подписанные электронной подписью.

Электронный журнал аукциона - совокупность автоматически сгенерированных в АС Оператора документов и экранных форм, которые содержат информацию о количестве, наименовании Участников аукциона, о ценовых предложениях, сделанных Участниками аукциона и о времени их подачи.

Электронная торговая площадка (электронная площадка) - аппаратно-программный комплекс, который обеспечивает проведение процедур в электронной форме на сайте в сети «Интернет» по адресу <https://178fz.roseltorg.ru>.

### 3. Порядок аккредитации (регистрации) на электронной площадке

3.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру аккредитации (регистрации) на электронной площадке.

3.2. Аккредитация (регистрация) на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

3.3. Аккредитация (регистрация) на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки.

4. Порядок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме (с инструкцией по заполнению заявки на участие в аукционе в форме электронного документа)

4.1. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой части АС Оператора с приложением электронных образов документов, подписанные электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени заявителя:

4.1.1. Заявка на участие в аукционе по форме, утвержденной настоящей документацией об аукционе (приложение 1 к настоящей документации об аукционе), подписанная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени заявителя. В заявке указывается фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовом адресе, адрес электронной почты (для юридического лица), номер контактного

телефона; фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты.

4.1.2. Для юридических лиц: выписка из единого государственного реестра юридических лиц (выписка из ЕГРЮЛ), полученная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона в электронной форме, или нотариально заверенная копия такой выписки.

Для индивидуальных предпринимателей: выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (выписка из ЕГРИП), полученная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов документации об аукционе в электронной форме, или нотариально заверенная копия такой выписки.

Для иностранных лиц: надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства, полученный не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

4.1.3. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при ее наличии) 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;

4.1.4. Копии учредительных документов (для юридических лиц).

4.1.5. Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора аренды является крупной сделкой.

4.1.6. Заявление об отсутствии решения о ликвидации Заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании Заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, по форме утвержденной настоящей документацией об аукционе (приложение 2 к настоящей документации об аукционе).

4.2. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе в форме электронного документа.

Заявка и все документы, связанные с этой заявкой, должны составляться на русском языке и однозначно обеспечивать восприятие их содержания.

Подача документов, входящих в состав заявки, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством и международными договорами Российской Федерации.

4.3. подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со ст.438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.4. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

4.5. Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в настоящей документации об аукционе.

4.6. При приеме заявок от заявителей Оператор обеспечивает конфиденциальность данных о заявителях, за исключением случая направления электронных документов Продавцу, регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок.

4.7. В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает заявителю о ее поступлении путем направления уведомления в ЛК.

4.8. Заявитель вправе отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

4.9. В случае отзыва заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в ЛК Продавца, о чем заявителю направляется соответствующее уведомление.

4.10. Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в установленные в настоящей документации об аукционе сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

5. Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона в электронной форме (указанное в настоящей документации об аукционе время – местное)

5.1. Начало приема заявок на участие в аукционе: 7 августа 2023 года в 8 часов 00 минут.

5.2. Окончание приема заявок на участие в аукционе: 1 сентября 2023 года в 16 часов 00 минут

5.3. Рассмотрение заявок на участие в аукционе (дата, время): 4 сентября 2023 года в 10 часов 00 минут.

5.4. Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона): 5 сентября 2023 года в 10 часов 00 минут.

6. Требования к участникам аукциона в электронной форме

6.1. Участником аукциона в электронной форме может быть только:

- лицо, отнесенное в соответствии со статьями 4 и 15 Федерального закона № 209-ФЗ, к субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением указанных в статье 15 Федерального закона № 209-ФЗ государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений), сведения о которых содержатся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства либо в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенном на официальном сайте Федеральной налоговой службы и акционерного общества «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» соответственно, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в частях 3 и 5 статьи 14 Федерального закона № 209-ФЗ, претендующее на заключение договора аренды и подавшее заявку на участие в аукционе в электронной форме;

- физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем и применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», имеющее право на поддержку в соответствии со статьёй 14, 14.1 Федерального закона от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

6.2. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством РФ к таким участникам, а именно:

не проведение ликвидации участника аукциона - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона -юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

не приостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.



7. Порядок ознакомления с документацией об аукционе в электронной форме и осмотр имущества

7.1. Документация об аукционе в электронной форме размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) одновременно с размещением извещения о проведении аукциона. Документация об аукционе доступна для ознакомления без взимания платы.

7.2. После размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона, Продавец на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе в письменной форме или в форме электронного документа. Документация об аукционе предоставляется по мету расположения продавца.

В заявлении о предоставлении документации об аукционе должен быть указан способ направления документации об аукционе и адрес, по которому должна быть направлена документация об аукционе.

7.3. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора запрос о разъяснении положений документации об аукционе (приложение 3 к настоящей документации об аукционе). Такой запрос в режиме реального времени направляется в ЛК Продавца для рассмотрения при условии, что запрос поступил не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В течение одного рабочего дня со дня поступления запроса Продавец предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

В течение одного дня с даты размещения в открытом доступе разъяснения с указанием предмета запроса такое разъяснение должно быть размещено Продавцом на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

7.4. Осмотр объекта недвижимого имущества, указанного в пункте 1.3 настоящей документации об аукционе, обеспечивает Продавец в соответствии с графиком проведения осмотра имущества, указанным в приложении 4 к настоящей документации об аукционе.

Проведение осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на электронной площадке извещения о проведении аукциона и документации об аукционе, но не позднее, чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Для осмотра с учетом установленных сроков, лицо, желающее осмотреть объект недвижимого имущества, направляет Продавцу запрос по форме (приложение 5 к настоящей документации об аукционе).

7.5. Документооборот между заявителями, участниками аукциона, Продавцом и Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени отправителя, за исключением договора аренды, который заключается в простой письменной форме.

Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени заявителя, участника аукциона, Продавца либо Оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

8. Условия допуска к участию в аукционе

8.1. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) Непредставления документов, определенных пунктом 4.1 настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) Несоответствия требованиям, указанным в разделе 6 настоящей документации об аукционе;

3) Несоответствия заявки на участие в аукционе в электронной форме требованиям документации об аукционе;

4) Наличие решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

5) Подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона № 209-ФЗ, в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом № 209-ФЗ;

6) Наличие решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

7) Наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

8.2. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 8.1 настоящей документации об аукционе, не допускается.

8.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 4.1 настоящей документации об аукционе, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона в электронной форме от участия в аукционе в электронной форме подлежит размещению на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

9. Порядок работы аукционной комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды на объект муниципальной собственности Шатровского муниципального округа Курганской области

9.1. Аукционная комиссия создается Продавцом.

Аукционная комиссия осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе в электронной форме, принимает 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 в порядке и по основаниям, предусмотренным документацией об аукционе.

9.2. Оператор через ЛК Продавца обеспечивает доступ Продавца к поданным заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

9.3. Аукционная комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе в электронной форме, и соответствия заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

На основании результатов рассмотрения заявок, аукционной комиссией принимаются решения о допуске к участию в аукционе в электронной форме заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе заявителю в допуске к участию в аукционе, которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

9.4. Если на участие в аукционе в электронной форме подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или всем заявителям отказано в допуске к участию в аукционе, или к

участию в аукционе допущен только один участник, в протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме вносится информация о признании аукциона в электронной форме несостоявшимся.

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

9.6. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

#### 10. Порядок проведения аукциона в электронной форме

10.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Аукцион проводится при условии, что по итогам рассмотрения заявок к участию в процедуре были допущены не менее двух заявителей.

10.2. Аукцион в электронной форме проводится в указанный в настоящей документации об электронном аукционе день и час путем повышения начального (минимального) размера арендной платы в месяц на «шаг аукциона».

10.3. Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников аукциона к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о размере арендной платы в месяц.

10.4. При проведении процедуры подачи ценовых предложений устанавливается время приема ценовых предложений, составляющее 10 (десять) минут от начала проведения процедуры подачи ценовых предложений до истечения срока их подачи. Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, обновляется автоматически с помощью программы и технических средств, обеспечивающих проведение аукциона в электронной форме, после повышения начального (минимального) размера арендной платы в месяц или текущего максимального ценового предложения на электронном аукционе.

10.5. С момента начала проведения аукциона участники аукциона вправе подать свои предложения о размере арендной платы в месяц, предусматривающие повышение предложения на величину равную «шагу аукциона».

10.6. Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, продлевается автоматически после поступления очередного предложения о размере арендной платы в месяц.

10.7. При подаче предложения о размере арендной платы в месяц у участника аукциона предусмотрена возможность выполнить следующие действия:

- просмотреть актуальную информацию о ходе аукциона;
- ввести новое предложение о размере арендной платы в месяц с соблюдением условий, указанных в извещении о проведении аукциона;
- подписать ЭП и отправить предложение о размере арендной платы в месяц.

10.8. При вводе ценового предложения АС Оператора запрашивает подтверждение вводимой информации и в случае несоответствия информации требованиям настоящей документации об электронном аукционе, выдает предупреждение и отклоняет такое ценовое предложение. При подтверждении вводимой информации АС Оператора информирует пользователя о сделанном предложении, с указанием того, что предложение является лучшим предложением размера арендной платы на данный момент либо лучшим предложением данного заявителя.

10.9. Участник аукциона может подать предложение о размере арендной платы в месяц при условии соблюдения следующих требований:

- не вправе подавать предложение о размере арендной платы в месяц, равное предложению или меньшее, чем предложение о размере арендной платы в месяц, которые поданы таким участником аукциона ранее, а также предложение о размере арендной платы в месяц, равное нулю или начальному (минимальному) размеру арендной платы в месяц;
- не вправе подавать предложение о размере арендной платы в месяц меньшее, чем текущее максимальное предложение о размере арендной платы в месяц, повышенное в пределах «шага аукциона»;
- не вправе подавать предложение о размере арендной платы в месяц, если текущее максимальное предложение о размере арендной платы в месяц подано этим же участником.

10.10. Каждое ценовое предложение, подаваемое в ходе процедуры, подписывается ЭП.

10.11. После подачи ценового предложения у участника аукциона есть возможность подачи нового ценового предложения с соблюдением требований данной документации об электронном аукционе.

10.12. В случае принятия предложения о размере арендной платы в месяц такое предложение включается в реестр предложений о размере арендной платы в месяц данного аукциона.

10.13. Электронный журнал проведения аукциона размещается АС Оператора в открытой и закрытой части АС Оператора в течение часа с момента окончания аукциона.

10.14. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из заявителей не признан участником;

принято решение о признании только одного заявителя участником аукциона;

ни один из участников аукциона в ходе аукциона не сделал предложение о размере арендной платы в месяц, предусматривающее более высокий размер арендной платы в месяц, чем начальный (минимальный) размер арендной платы в месяц.

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

10.16. Оператор вправе приостановить проведение аукциона в электронной форме в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона в электронной форме начинается с того момента, на котором аукцион в электронной форме был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона в электронной форме Оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона в электронной форме, времени приостановления и возобновления аукциона в электронной форме, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию Продавцу для внесения в протокол об итогах аукциона.

10.17. Победителем аукциона признается участник аукциона в электронной форме, предложивший наиболее высокий размер арендной платы в месяц.

10.18. Протокол об итогах аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

11. Условия и сроки подписания договора аренды

11.1. Победитель аукциона должен подписать проект договора (приложение 6 к настоящей документации об аукционе) в срок, составляющий не менее 10 дней после размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

11.2. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением условия, предусмотренного пунктом 1.10 настоящей документации.

Приложение 1 к Документации об аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества

на бланке организации  
дата, исх. номер

Главе Шатровского муниципального округа  
Курганской области  
Л.А. Рассохину

ул. Федосеева, 53, с. Шатрово, Шатровский район, Курганская область, 641960

**Заявка на участие в аукционе**

1. Изучив:

- а) извещение о проведении аукциона на **право заключения договора аренды муниципального имущества** - нежилого помещения: \_\_\_\_\_ . Площадь \_\_\_\_\_ Адрес: \_\_\_\_\_, размещенное на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), официальном сайте организатора торгов: <http://old.radmshatrovo.ru>
- б) документацию об аукционе на право заключения договора аренды имущества

**далее юридическое лицо указывает:**

\_\_\_\_\_  
(фирменное наименование Участника аукциона, организационно-правовая форма)

в лице

\_\_\_\_\_  
(наименование должности руководителя, Ф.И.О.)

действующего на  
основании \_\_\_\_\_

**далее физическое лицо указывает:**

я, нижеподписавшийся

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., паспортные данные)

(в случае, если заявка от имени физического лица подается его представителем, далее указывается: \_\_\_\_\_,

действующего \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ основании \_\_\_\_\_),

подачей настоящей заявки сообщаю о согласии участвовать в аукционе на условиях, изложенных в документации на право заключения договора аренды.

2. Настоящей заявкой подтверждаю, что наши интересы на процедуре проведения аукциона на право заключения договора аренды будет представлять \_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность, документ, подтверждающий полномочия)  
который (ая) наделен (а) всеми необходимыми для этого полномочиями.

3. Мы ознакомлены с материалами, содержащимися в документации об аукционе, проекте договора на сдачу в аренду имущества, являющегося муниципальной собственностью.

4. Данная заявка с предложениями подается с полным пониманием того, что может быть отклонена в связи с тем, что нами будут предоставлены неправильно оформленные документы или документы будут поданы не в полном объеме.

5. В случае, признания нашей организации Победителем аукциона, мы берем на себя обязательства подписать договор с Администрацией Шатровского муниципального округа Курганской области на сдачу в аренду имущества, являющегося муниципальной собственностью в соответствии с требованиями документации об аукционе.

6. Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с Администрацией Шатровского муниципального округа Курганской области нами определен(а) \_\_\_\_\_

(Ф.И.О., контактная информация указанного лица)

Все сведения об аукционе просим сообщать указанному лицу.

7. Юридический и фактический адреса (место жительства):

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_,  
телефон \_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_, банковские  
реквизиты: \_\_\_\_\_

8. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу:

9. К настоящей заявке прилагаются документы согласно описи на \_\_\_\_\_ стр.

Заявитель

(уполномоченный представитель) \_\_\_\_\_

(\_\_\_\_\_)

(подпись)

(ФИО)

М. П.

Приложение 2 к Документации об аукционе в  
электронной форме на право заключения договора  
аренды муниципального имущества

в Администрацию Шатровского муниципального округа  
Курганской области  
от \_\_\_\_\_

Ф.И.О. физического лица или Ф.И.О. директора (или  
представителя организации)

\_\_\_\_\_  
(название организации)

Настоящим письмом уведомляю, что в отношении

\_\_\_\_\_  
( наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя)

- не проводится процедура ликвидации;

- отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;

отсутствует решение о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Дата

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

Приложение 3 к Документации об аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества

в Администрацию Шатровского муниципального округа Курганской области

от \_\_\_\_\_

Ф.И.О. физического лица или Ф.И.О. директора (или представителя организации)

\_\_\_\_\_ (название организации)

**Запрос на разъяснение документации об аукционе**

Прошу Вас разъяснить следующие положения документации об аукционе, утвержденной распоряжением Администрации Шатровского муниципального округа Курганской области № от « » 2023 года на право заключения договора аренды муниципального имущества Шатровского муниципального округа Курганской области.

- Лот № 1: нежилое помещение (кабинет) № 11 общей площадью 11,8 кв. м., на 1 этаже административного здания, литер А, являющееся частью нежилого здания с кадастровым номером 45:21:030203:414, расположенного по адресу: Курганская область, Шатровский район, с. Шатрово, ул. Федосеева, 53;

№ п/п	Ссылка на пункт документации об аукционе, положения которого следует разъяснить	Содержание запроса на разъяснение положений документации об аукционе

Ответ на запрос прошу направить:

\_\_\_\_\_ (наименование организации, почтовый адрес)

С уважением, \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /



Приложение 4 к Документации об аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества

в Администрацию Шатровского муниципального округа Курганской области

от \_\_\_\_\_

Ф.И.О. физического лица или Ф.И.О. директора (или представителя организации)

\_\_\_\_\_  
(название организации)

### **График проведения осмотра имущества**

Осмотр имущества, находящегося в муниципальной собственности Шатровского муниципального округа Курганской области, входящего в состав муниципальной казны Шатровского муниципального округа Курганской области, выставляемого на открытый аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды производится с 10 час. 00 мин. до 12 час. 00 мин. по местному времени каждые вторник и четверг с даты размещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на электронной площадке извещения о проведении аукциона и документации об аукционе, на основании заявлений лиц, заинтересованных в участии в аукционе.

Приложение 5 к Документации об аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества

в Администрацию Шатровского муниципального округа  
Курганской области

от \_\_\_\_\_

Ф.И.О. физического лица или Ф.И.О. директора (или представителя организации)

\_\_\_\_\_  
(название организации)

Прошу организовать осмотр имущества, находящегося в муниципальной собственности Шатровского муниципального округа Курганской области, выставляемого на открытый аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды:

- Лот № 1: нежилое помещение (кабинет) № 11 общей площадью 11,8 кв. м., на 1 этаже административного здания, литер А, являющееся частью нежилого здания с кадастровым номером 45:21:030203:414, расположенного по адресу: Курганская область, Шатровский район, с. Шатрово, ул. Федосеева, 53;

Подпись Ф.И.О. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ /

Контактные телефоны и адрес электронной почты (обязательно указать действующие контактные телефоны и адрес электронной почты).

Приложение 5 к Документации об аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества

в Администрацию Шатровского муниципального округа Курганской области

от \_\_\_\_\_  
Ф.И.О. физического лица или Ф.И.О. директора (или представителя организации)

\_\_\_\_\_  
(название организации)

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР №  
аренды муниципального имущества  
Шатровского района**

с. Шатрово

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 года

Администрация Шатровского муниципального округа Курганской области в лице Главы Шатровского муниципального округа Курганской области Рассохина Леонида Александровича, действующего на основании Устава Шатровского муниципального округа Курганской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и XXXXXXXXXXXXXXXX в лице XXXXXXXXXXXXXXXX действующего на основании XXXXXXXXXXXXXXXX, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции (со ст. 17.1), Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества» заключили договор о нижеследующем:

**1. Общие условия**

1.1 **Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает в аренду нежилое помещение (кабинет) № 11 общей площадью 11,8 кв. м., на 1 этаже административного здания, литер А, являющееся частью нежилого здания с кадастровым номером 45:21:030203:414, расположенного по адресу: Курганская область, Шатровский район, с. Шатрово, ул. Федосеева, 53.

1.2. Имущество передаётся в аренду для использования под офис.

1.3. Имущество не является предметом залога, под арестом не состоит, не является предметом спора, не продан и свободен от любых прав третьих лиц.

1.4. Договор заключен сроком 5 лет с момента подписания акта приема-передачи.

1.5. Арендуемое помещение, передается во временное владение и пользование, что не влечет передачу права собственности на него.

1.6. Переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления) на сданное в аренду помещение к другому лицу не является основанием для расторжения договора аренды.

1.7. Неотделимые улучшения арендуемого помещения производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается по окончании срока действия договора аренды.

1.8. По окончании договора аренды Арендатор обязан вернуть Арендодателю помещения в удовлетворительном состоянии, с учетом нормального износа и всех произведенных улучшений помещений, не отделимых без вреда для помещений.

1.9. Если состояние возвращаемого помещения по окончании договора хуже предусмотренного п.1.8., то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.10. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются судами в соответствии с их компетенцией.

## 2. Права и обязанности Арендодателя.

2.1. **Арендодатель** имеет право контролировать сохранность и целевое использование сданного в аренду имущества.

2.2. **Арендодатель** имеет право на досрочное расторжение договора в одностороннем порядке в следующих случаях:

1) при использовании **Арендатором** арендованного имущества в целом или его части не по назначению и не в соответствии с договором аренды;

2) при выявлении действий **Арендатора** приведших к ухудшению состояния имущества;

3) при не внесении **Арендатором** арендной платы более двух раз подряд по истечении срока платежа установленного в п. 4.2. настоящего договора.

4) **Арендатор** не производит ремонт, определенный договором аренды.

2.3. **Арендодатель** обязан осуществить незамедлительные меры к приему имущества по акту приема-передачи в случае окончания договора или его досрочного расторжения.

2.4. **Арендодатель** обязан в 5 – дневный срок после подписания данного договора предоставить, указанное в договоре имущество, **Арендатору** в соответствии с актом приема-передачи.

2.5. Акт приема-передачи прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

## 3. Права и обязанности Арендатора.

3.1. **Арендатор** имеет право потребовать от **Арендодателя** надлежащего выполнения принятых на себя обязанностей по настоящему договору.

3.2. Беспрепятственно пользоваться предоставленным ему в аренду помещением.

3.3. **Арендатор** обязан использовать предоставленные помещения исключительно в целях, предусмотренных п. 1.2. настоящего договора.

3.4. Не производить реконструкцию и перепланировку без согласования с **Арендодателем**.

3.5. Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения становятся собственностью Арендодателя без возмещения Арендатору стоимости этих улучшений.

3.6. Своевременно, согласно технических норм, производить за свой счет, текущий ремонт помещения.

3.7. Содержать арендуемые помещения в исправности и надлежащем санитарном состоянии. Выделять для этих целей необходимые лимиты, фонды, ассигнования. Аналогичные требования предъявляются к содержанию прилегающей территории

3.8. Арендатор не вправе сдавать в залог, в субаренду, или иным образом передавать арендованное помещение полностью или частично третьим лицам без письменного согласия Арендодателя.

3.9. В случае аварий, происшедших по вине **Арендатора**, своевременно и безоговорочно принимать меры по устранению их последствий, возмещать затраты на ликвидацию последствий аварий, если они принесли вред другим помещениям здания, где находится арендуемое помещение.

3.10. В случае форс-мажорных обстоятельств **Арендатор** обязан известить **Арендодателя** в течение 10 дней со дня наступления форс-мажорных обстоятельств в письменной форме с предоставлением доказательств.

3.11. В сроки не позднее последнего числа текущего месяца, за который вносится оплата, перечислять арендную плату по реквизитам указанным в п. 4.2. настоящего Договора.

3.12. При досрочном расторжении или окончании срока действия договора аренды, при намерении вновь заключить договор, обязан за два месяца письменно уведомить **Арендодателя**.

3.13. Арендатор самостоятельно заключает договоры на обслуживание арендуемого имущества (тепло, вода, энергия и др.) и оплачивает коммунальные платежи.

3.14. По окончании срока действия настоящего договора или его досрочного расторжения в срок не более 7 дней возвратить арендованное помещение **Арендодателю** в состоянии, соответствующем их амортизационному сроку службы. Передача помещений **Арендодателю** производится по акту приёма-передачи.

#### 4. Арендная плата.

4.1. Ежемесячная арендная плата составляет XXXXXXXX рублей, установлена по результатам аукциона (протокол № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2023 года заседания комиссии по подведению итогов аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимости

4.2. Арендная плата вносится «Арендатором» ежемесячно отдельными платежными поручениями (с указанием в назначении платежа даты и Договора аренды) на счет районного бюджета арендную плату в размере XXXXXXXX руб. (без НДС) не позднее последнего числа текущего месяца. Обязанность Арендатора по внесению арендных платежей считается исполненной с момента поступления денежных средств на расчетный счет получателя платежа УФК по Курганской области (Администрация Шатровского муниципального округа Курганской области л/с 04433D03990) Единый казначейский счет 40102810345370000037 Единый счет бюджета 03100643000000014300 в Отделение Курган // УФК по Курганской области, г. Курган БИК ТОФК 013735150 ОКТМО 37540000; код бюджетной классификации КБК 90111105034140000120 (Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления муниципальных округов и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений)).

4.3. Сумма арендной платы не включает в себя плату за электроэнергию и другие услуги, которые оплачиваются в соответствии с фактическими счетами организаций, предоставляющих данные услуги.

4.4. Исчисление и перечисление НДС в бюджет осуществляется Арендатором самостоятельно в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации.

4.5. Арендная плата, установленная п.4.1. настоящего договора пересматривается не чаще одного раза в год с учётом изменения индекса потребительских цен (коэффициента инфляции) Курганской области и не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. Основанием для изменения арендной платы является письменное уведомление, направленное Арендодателем в адрес Арендатора.

#### 5. Ответственность сторон.

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные такими нарушениями убытки.

5.2. За несвоевременное перечисление арендной платы Арендодатель вправе требовать с Арендатора уплаты неустойки (пеней) в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от неоплаченной в срок части цены Договора.

5.3. В случае передачи **Арендатором** права аренды в залог, в качестве паевого взноса, в качестве вклада в уставный капитал, либо передачи помещения в субаренду, без письменного разрешения **Арендодателя**, **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** штраф в трехкратном размере установленной годовой арендной платы при одновременном расторжении Договора.

5.4. Уплата неустоек и штрафов не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.

5.5. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством.

#### 6. Форс-мажор

6.1. Ни одна из сторон настоящего договора не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, которые нельзя предвидеть или предотвратить (непреодолимая сила), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также запретительные действия властей и акты государственных органов. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

6.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна немедленно известить другую сторону о наступлении указанных обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по договору.

## 7. Прочие условия

7.1. Помещения, переданные в аренду, не могут быть предметом залога, и на них не может быть обращено взыскание кредиторов **Арендатора**.

7.2. Реорганизация, а также перемена собственника арендованных помещений не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

7.3. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению в случае ликвидации и иного вида прекращения деятельности **Арендатора**.

7.4. Изменения условий договора, оформляются дополнительным соглашением в месячный срок со дня получения одной из сторон предложения об изменении договора.

7.5. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются в соответствии с действующим законодательством.

## 8. Срок действия договора

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и распространяет свое действие на отношения, возникшие с \_\_\_\_\_.

8.2. Настоящий договор действует по \_\_\_\_\_.

8.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру у каждой из сторон.

## 9. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью договора.

9.1. Акт приема – передачи нежилого помещения.

## 10. Юридические адреса сторон.

### Арендодатель

Администрация Шатровского муниципального  
округа Курганской области

Адрес: Россия, 641960, Курганская обл.,  
Шатровский район, с. Шатрово, ул.  
Федосеева, 53

л\с 04433D03990

ИНН 4508010479 КПП 450801001,

Единый казначейский счет  
40102810345370000037

Единый счет бюджета 03100643000000014300

в Отделение Курган // УФК по Курганской  
области, г.Курган БИК ТОФК 013735150

ОКТМО 37540000

Тел. 8(35257) 9-22-72

Глава Шатровского муниципального округа

Л.А. Рассохин

### Арендатор

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

МП

МП

**АКТ**  
**приема – передачи нежилых помещений**

с. Шатрово

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г.

Администрация Шатровского муниципального округа Курганской области в лице Главы Шатровского муниципального округа Курганской области Рассохина Леонида Александровича, действующего на основании Устава Шатровского муниципального округа Курганской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и XXXXXXXXXXXXXXXX в лице XXXXXXXXXXXXXXXX действующего на основании XXXXXXXXXXXXXXXX, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий акт о нижеследующем:

**Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает в аренду нежилое помещение (кабинет) № 11 общей площадью 11,8 кв. м., на 1 этаже административного здания, литер А, являющееся частью нежилого здания с кадастровым номером 45:21:030203:414, расположенного по адресу: Курганская область, Шатровский район, с. Шатрово, ул. Федосеева, 53.

Имущество передаётся в аренду для использования под офис.  
Имущество соответствует техническим условиям, В момент передачи помещение находится в удовлетворительном состоянии, ремонт и доделка не требуются.

Взаимных претензий у сторон не имеется.

Сдал

**Арендодатель**

Администрация Шатровского муниципального округа Курганской области

Адрес: Россия, 641960, Курганская обл., Шатровский район, с. Шатрово, ул. Федосеева, 53

л\с 04433D03990

ИНН 4508010479 КПП 450801001,

Единый казначейский счет  
40102810345370000037

Единый счет бюджета 03100643000000014300

в Отделение Курган // УФК по Курганской области, г.Курган БИК ТОФК 013735150

ОКТМО 37540000

Тел. 8(35257) 9-22-72

Глава Шатровского муниципального округа

Принял

**Арендатор**

МП

\_\_\_\_\_  
Л.А. Рассохин

МП