

УТВЕРЖДЕНА
приказом комитета
по управлению муниципальным
имуществом мэрии города
от 25.03.2024 № 49

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ ЭЛЕКТРОННОМ АУКЦИОНЕ
на право заключения договора аренды имущества, находящегося в
муниципальной собственности муниципального образования «Город Биробиджан»
Еврейской автономной области**

Биробиджан, 2024

Оглавление

1. Общие сведения об электронном аукционе - 3
2. Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору - 3
3. Целевое назначение имущества, права на которое передаются по договору 4
4. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) - 4
5. Срок действия договора аренды - 4
6. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка - 5
7. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе и инструкция по ее заполнению - 5
8. Порядок, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе 7
9. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе - 7
10. Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе - 7
11. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе - 7
12. Условия допуска к участию в аукционе - 8
13. Величина повышения начальной цены договора ("шаг аукциона") - 8
14. Дата и время начала проведения аукциона, порядок проведения аукциона 9
15. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона - 9
16. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора - 9
17. Сроки и порядок оплаты по договору - 9
18. Порядок пересмотра цены договора (цены лота) - 10
19. Требования к участникам аукциона - 10
20. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе - 10
21. Внесение изменений в извещение о проведении аукциона - 11
22. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору - 11
23. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора - 12
24. Требования к содержанию имущества - 12
25. Иная информация и иные сведения - 12

Приложение № 1. Заявка на участие в открытом аукционе - 13

Приложение № 2. Проект договора аренды движимого муниципального имущества - 14

1. Общие сведения об электронном аукционе

1. Организатор аукциона – Муниципальное казённое учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области» (далее – КУМИ мэрии города).

2. Место нахождения, юридический адрес/почтовый адрес: 679016, Еврейская автономная область, г. Биробиджан, просп. 60-летия СССР, д. 22, каб. 313.

Адрес электронной почты: cumi@biradm.ru.

Номер контактного телефона: (42622) 2-16-88.

Контактное лицо: Соломоненко А.В. – главный специалист-эксперт отдела имущественных отношений комитета по управлению муниципальным имуществом и рекламы КУМИ мэрии города.

3. Способ проведения торгов – электронный аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений.

4. Официальным оператором процедуры электронного аукциона установлено общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер» (www.rts-tender.ru).

Извещение о проведении аукциона и документация об аукционе размещены на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (www.torgi.gov.ru) (далее официальный сайт торгов) и на официальном сайте организатора торгов (www.biradm.ru), сетевом издании «ЭСМИГ» (www.birmig.ru).

2. Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору

- Лот № 1: нежилое здание, расположенное по адресу: Еврейская автономная область, г. Биробиджан, пер. Аремовский, д. 17;

кадастровый номер: 79:01:0500012:95;

общая площадь 194,6 кв.м;

местонахождение здания: располагается на окраине города, в зоне смешанной производственно-складской и жилой застройки;

этажность: нежилое одноэтажное здание, капитальное;

год постройки: 1986;

материал стен: кирпич;

техническое обеспечение здания: предусмотрено отопление, электроснабжение. Водоснабжение и водоотведение отсутствует.

- Лот № 2: нежилое здание, расположенное по адресу: Еврейская автономная область, г. Биробиджан, пер. Аремовский, д. 17;

кадастровый номер: 79:01:0500012:89;

общая площадь 948,2 кв.м;

местонахождение здания: располагается на окраине города, в зоне смешанной производственно-складской и жилой застройки;

этажность: нежилое одноэтажное здание, капитальное;

год постройки: 1994-1995;

материал стен: кирпич и бетонные блоки;

техническое обеспечение здания: предусмотрено отопление, электроснабжение. Водоснабжение и водоотведение отсутствует.

- Лот № 3: нежилое помещение, расположенное по адресу: Еврейская автономная область, г. Биробиджан, ул. Набережная, д. 34;

кадастровый номер: 79:01:0200039:5610;

общая площадь 134,5 кв.м;

местонахождение помещения: располагается в спальном районе города, зона жилой застройки;

этаж, на котором расположено помещение: первый этаж в жилом 5-ти этажном здании;

год постройки: 1987;

материал стен: кирпич;

техническое обеспечение помещения: предусмотрено отопление, электроснабжение, водоснабжение и водоотведение.

- Лот № 4: нежилое помещение, расположенное по адресу: Еврейская автономная область, г. Биробиджан, ул. Пушкина, д. 5г;

кадастровый номер: 79:01:0300001:2403;

общая площадь 478,8 кв.м;

местонахождение помещения: располагается в центральном районе города, зона жилой застройки;

этаж, на котором расположено помещение: первый и второй этажи в нежилом 2-х этажном здании;

год постройки: 1973;

материал стен: кирпич;

техническое обеспечение помещения: предусмотрено отопление, электроснабжение, водоснабжение и водоотведение.

- Лот № 5: нежилое помещение, расположенное по адресу: Еврейская автономная область, г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 71;

кадастровый номер: 79:01:0200032:990;

общая площадь 252 кв.м;

местонахождение помещения: располагается в спальном районе города, зона жилой застройки;

этаж, на котором расположено помещение: первый этаж в жилом 5-ти этажном здании;

год постройки: 1966;

материал стен: кирпич;

техническое обеспечение помещения: предусмотрено отопление, электроснабжение, водоснабжение и водоотведение общее.

Прилагаются цветные фотографии муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в количестве трех штук по каждому лоту.

3. Целевое назначение имущества, права на которое передаются по договору

Лот № 1 – для использования под столярный цех;

Лот № 2 – для использования под гараж;

Лот № 3 – для использования под домоуправление;

Лот № 4 – для использования под часть аварийно-диспетчерской службы;

Лот № 5 – для использования под жилищно-эксплуатационный участок.

4. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота)

Начальная (минимальная) цена договора аренды муниципального имущества в размере ежемесячного платежа (без учета НДС):

Лот № 1 – 3 250 (Три тысячи двести пятьдесят) рублей 00 копеек;

Лот № 2 – 15 800 (Пятнадцать тысяч восемьсот) рублей 00 копеек;

Лот № 3 – 2 802 (Две тысячи восемьсот два) рубля 50 копеек;

Лот № 4 – 9 975 (Девять тысяч девятьсот семьдесят пять) рублей 00 копеек;

Лот № 5 – 7 350 (Семь тысяч триста пятьдесят) рублей 00 копеек.

5. Срок действия договора аренды

Лоты № 1 - 5 – 5 лет.

6. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка

Организатором аукциона устанавливается требование о внесении задатка. При этом размер задатка определяется организатором аукциона.

Размер задатка составляет 10 процентов начальной цены (минимальной) цены договора аренды муниципального имущества в размере ежемесячного платежа (без учета НДС), указанной в информационном сообщении, что составляет:

Лот № 1 – 325, 00 руб.;
Лот № 2 – 1 580, 00 руб.;
Лот № 3 – 280, 25 руб.;
Лот № 4 – 997, 50 руб.;
Лот № 5 – 735, 00 руб.

Банковские реквизиты для перечисления задатка:

«Получатель»	Финансовое управление мэрии города (КУМИ мэрии города л/с 05783600320)
«ИНН/КПП получателя»	7901527290 / 790101001 ОТДЕЛЕНИЕ БИРОБИДЖАН БАНКА РОССИИ//
«Банк получателя»	УФК по Еврейской автономной области г. Биробиджан
«БИК банка получателя»	019923923
«Кор. счет»	40102810445370000086
«Номер банковского счета»	03232643997010007800

Назначение платежа: задаток за участие в аукционе по лоту № ____.

Задаток вносится в течение срока подачи заявок.

Денежные средства должны поступить на счет организатора аукциона до начала рассмотрения заявок по аукциону. Документом, подтверждающим поступление необходимого задатка, является выписка из лицевого счета организатора торгов.

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

При отзыве заявки на участие в аукционе задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

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

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

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

7. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе и инструкция по ее заполнению

1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе (Приложение 1 к аукционной документации).

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

3. Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

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

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

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

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

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

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

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

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

и) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

4. Информация и документы, предусмотренные подпунктами а), б), в), г), з) пункта 3 настоящего раздела, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с абзацем первым настоящего пункта осуществляется оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

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

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

7. При оформлении заявки на участие в аукционе не допускается употребление сокращенных слов.

8. Заявка, вся документация, связанная с этой заявкой, должны быть написаны на русском языке. Документация может быть написана на другом языке при условии, что к ней будет прилагаться нотариально заверенный перевод соответствующих разделов на русском языке. В случае противоречия оригинала и перевода преимущества будет иметь перевод.

9. Все документы, входящие в заявку должны быть надлежащим образом оформлены, должны иметь необходимые для их идентификации реквизиты (бланк отправителя, исходящий номер, дата выдачи, должность и подпись подписавшего лица с расшифровкой, печать). При этом документы, для которых установлены специальные формы, должны быть составлены в соответствии с этими формами.

8. Порядок, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе

1. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота). Местом подачи заявок на участие в аукционе является электронная площадка «РТС-тендер».

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

3. Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: **16.04.2024, 11:00.**

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

9. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

10. Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе

Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: **17.04.2024, 11:00**

11. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе.

2. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе по основаниям, предусмотренным разделом 12 настоящей Документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

12. Условия допуска к участию в аукционе

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

а) непредставления документов и (или) сведений, определенных разделом 7 настоящего Порядка, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

б) несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

в) невнесения задатка;

г) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

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

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

2. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с разделом 7 настоящего Порядка, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений. В течение одного часа с момента размещения протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

13. Величина повышения начальной цены договора ("шаг аукциона")

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

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

«Шаг аукциона»:

Лот № 1 – 162, 50 руб.;

Лот № 2 – 790, 00 руб.;

Лот № 3 – 140, 13 руб.;

Лот № 4 – 498, 75 руб.;

Лот № 5 – 367, 50 руб.

14. Дата и время начала проведения аукциона, порядок проведения аукциона

1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

2. Дата и время начала проведения аукциона: **18.04.2024, 11:00.**

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

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

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

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

6. Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся.

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

15. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке.

16. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора

1. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора, составляет не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

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

17. Сроки и порядок оплаты по договору

Размер арендной платы за пользование имуществом, права на которое передаются по договору определяется по итогам торгов и вносится арендатором ежемесячно до 26-го числа

текущего месяца путем безналичного расчета по следующим реквизитам:

Получатель: - Финансовое управление мэрии города (КУМИ мэрии города л/с 04783600320)
«ИНН/КПП получателя» - 7901527290 / 790101001, «Банк получателя» – ОТДЕЛЕНИЕ
БИРОБИДЖАН БАНКА РОССИИ//УФК по Еврейской автономной области г. Биробиджан,
«БИК банка получателя» – 019923923, «Кор. счет» - 40102810445370000086, «Номер счета
получателя» – 031006430000000017800, «Код дохода» (КБК) - 10211105034040001120
(обязательство), «Код дохода» (КБК) - 10211607090040004140 (пеня), «ОКТМО» - 99701000.

Арендная плата не включает в себя налог на добавленную стоимость, Арендатор обязан самостоятельно произвести расчет суммы НДС за аренду муниципального Имущества и уплатить в бюджет в соответствии требованиями Налогового кодекса Российской Федерации.

Датой оплаты аренды считается дата зачисления средств на бюджетный счет Арендодателя.

18. Порядок пересмотра цены договора (цены лота)

1. Размер арендной платы по договору может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

- в связи с изменением уровня инфляции – ежегодно путем умножения размера арендной платы на прогнозируемый в очередном финансовом году уровень инфляции (индекс потребительских цен);

- иным не противоречащим действующему законодательству основаниям.

Указанные изменения доводятся до Арендатора Арендодателем письменно заказным письмом по адресу, указанному в юридических реквизитах Арендатора или вручается Арендатору нарочно, без оформления этих изменений дополнительным соглашением к договору. Письменное уведомление является приложением к настоящему договору аренды.

2. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

19. Требования к участникам аукциона

1. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в конкурсе или аукционе (далее - заявитель).

Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. N 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный N 66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

2. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

20. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе

Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке (в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru), с использованием программно-

аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений аукционной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

21. Внесение изменений в извещение о проведении аукциона

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. Такие изменения формируются организатором аукциона с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещаются организатором аукциона, на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения изменений в извещение о проведении аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в извещение на электронной площадке.

22. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору

Организатор аукциона обеспечивает осмотр имущества, права на которое передают по договору, в порядке, установленном в документации об аукционе, без взимания платы.

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

Дата осмотра имущества	Время осмотра имущества	Место нахождения имущества
Лот № 1: <u>29.03.2024; 05.04.2024</u> <u>12.04.2024</u>	<u>11.00</u>	Еврейская автономная область, г. Биробиджан, пер. Аремовский, д. 17 (194,6 кв.м)
Лот № 2: <u>28.03.2024; 04.04.2024</u> <u>11.04.2024</u>	<u>11.00</u>	Еврейская автономная область, г. Биробиджан, пер. Аремовский, д. 17 (948,2 кв.м)
Лот № 3: <u>29.03.2024; 05.04.2024</u> <u>12.04.2024</u>	<u>11.00</u>	Еврейская автономная область, г. Биробиджан, ул. Набережная, д. 34
Лот № 4: <u>28.03.2024; 04.04.2024</u> <u>11.04.2024</u>	<u>11.00</u>	Еврейская автономная область, г. Биробиджан, ул. Пушкина, д. 5г
Лот № 5: <u>27.03.2024; 03.04.2024</u> <u>10.04.2024</u>	<u>11.00</u>	Еврейская автономная область, г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 71

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

На момент окончания срока действия договора аренды имущество, права на которое передаются по договору, должно находиться в таком же техническом состоянии, в каком оно находится на момент заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности, и указанном в акте приема-передачи.

Если состояние возвращаемого объекта на момент приема-передачи будет хуже предусмотренного договором и актом приема-передачи объекта, победитель аукциона возмещает организатору аукциона его затраты на восстановление и ремонт объекта на основании письменного требования организатора аукциона и представленных им смет.

24. Требования к содержанию имущества

Имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе об обеспечении противопожарной безопасности, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

- а) соблюдение характеристик надежности и безопасности имущества;
- б) безопасность для жизни и здоровья граждан.

Арендатор обязан:

- регулярно за свой счет производить текущий ремонт арендуемого имущества, а также нести возникающие в связи с эксплуатацией арендуемого имущества расходы, в том числе на оплату текущего ремонта и расходуемых в процессе эксплуатации материалов, поддерживать имущество в исправном состоянии;
- реконструкцию (обновление, реставрацию, и т.п.) арендуемого имущества производить только по согласованию с арендодателем.

25. Иная информация и иные сведения

1. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в настоящей документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается. Передача права аренды третьим лицам не допускается. Размер обеспечения исполнения договора – требование не установлено.

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

3. Победитель аукциона обязуется использовать объект исключительно по назначению, указанному в договоре, а также в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами, регулирующими использование объекта.

ЗАЯВКА

на участие в открытом аукционе

на право заключения договора аренды имущества,
находящегося в муниципальной собственности муниципального образования
«Город Биробиджан» Еврейской автономной области

« ____ » _____ 2024 г.

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

именуем _____ далее Заявитель, действующ _____ на основании _____,
принимая решение об участии в открытом аукционе
на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности
муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области:

№ п/п	Наименование имущества	Адрес места нахождения имущества	Прочее
1.		Еврейская автономная область, г. Биробиджан, ул. _____, д. ____	

С муниципальным имуществом, права на которое передается по договору, проектом договора
аренды муниципального имущества ознакомлен и согласен заключить договор аренды на
предложенных условиях.

Приложение:

1. документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя -
юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица
на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя
без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна
содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в
соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность
подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать
также документ, подтверждающий полномочия такого лица;
2. решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если
требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено
законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для
заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной
сделкой;
3. документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Заявитель:

подпись
М.П.

фамилия, имя, отчество
дата

Договор № ____
аренды недвижимого муниципального имущества

г. Биробиджан

«__» _____ 2024 г.

Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области», действующее от имени собственника – муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области, в лице заместителя главы мэрии города – председателя комитета по управлению муниципальным имуществом мэрии города Дубровской Ирины Викторовны, действующей на основании положения о Комитете, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор в соответствии с протоколом аукциона от _____ о нижеследующем:

1. Общие условия

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование следующее муниципальное недвижимое имущество: **нежилое помещение общей площадью _____ кв.м, с кадастровым номером _____, расположенном по адресу: Еврейская автономная область, г. Биробиджан, ул. _____, д. _____ (далее – Имущество),** в техническом состоянии согласно приложению № 1 (акт приема-передачи).

Цель использования: _____.

1.2. Указанное в пункте 1.1 Имущество принадлежит муниципальному образованию «Город Биробиджан» Еврейской автономной области на праве собственности.

1.3. Передача Имущества Арендатору производится сторонами с оформлением в установленном порядке акта приема - передачи.

1.4. Договор аренды подлежит обязательной государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.5. Сдача Имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него. Выкуп Имущества может быть осуществлен в соответствии с действующим законодательством РФ. Имущество не может быть внесено Арендатором в качестве залога (ипотеки), если иное не оговорено специальным соглашением.

1.6. Неотделимые и отделимые улучшения арендуемого Имущества производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя и отдела архитектуры и градостроительства мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области. Стоимость отделимых и неотделимых улучшений, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит и не влияет на снижение арендной платы.

1.7. Если Имущество, сдаваемое в аренду, выбывает из строя по вине Арендатора ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством. Причина выбытия арендуемого Имущества из строя и ущерб устанавливаются Арендодателем.

2. Срок действия договора

2.1. Срок действия договора устанавливается с _____ по _____.

2.2. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

В соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия настоящего Договора применяются к их отношениям с даты, указанной в п. 2.1 Договора. В случае если Арендатор не использует Имущество на дату, указанную в п. 2.1 Договора, условия заключенного Договора в части начисления арендной платы применяются к их отношениям с момента фактической передачи Имушества по акту приема-передачи.

2.3. Договор аренды на новый срок заключается в порядке, установленном действующим законодательством.

2.4. Окончание срока Договора не освобождает Стороны от их ответственности за его нарушения.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Размер ежемесячной арендной платы за пользование Имуществом определен по результатам аукциона от _____ и составляет _____ (_____) руб. без учета НДС.

3.2. За арендуемое Имущество Арендатор ежемесячно до 26-го числа текущего месяца обязуется перечислять арендную плату на счет Арендодателя.

Арендная плата не включает в себя НДС. Арендатор обязан самостоятельно произвести расчет суммы НДС за аренду Имушества и уплатить в бюджет в соответствии требованиями Налогового кодекса Российской Федерации.

3.3. Датой оплаты аренды считается дата зачисления средств на бюджетный счет Арендодателя.

При перечислении арендной платы в платежных документах Арендатором указывается номер настоящего Договора и период, за который производится оплата.

3.4. В случае невнесения Арендатором арендного платежа Арендодатель в срок, установленный п. 3.2 настоящего Договора, направляет за 30 дней Арендатору письменную претензию, обязывающую ликвидировать задолженность.

3.5. В случае неуплаты Арендатором арендной платы по истечении срока, установленного п. 3.4 настоящего Договора, Арендодатель имеет право обратиться в суд для взыскания возникшей задолженности и неустоек по Договору.

3.6. Размер арендной платы устанавливается Арендодателем в бесспорном, одностороннем порядке на основании действующего законодательства. Размер арендной платы может быть изменен в бесспорном, одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, в связи с изменениями значения показателей, используемых при определении размера арендной платы, при изменении методики определения арендной платы и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.7. В случае, если настоящий Договор аренды заключается по результатам торгов, то размер арендной платы по Договору аренды не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения. Размер арендной платы по Договору изменяется Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

- в связи с изменением уровня инфляции - ежегодно путем умножения размера арендной платы на прогнозируемый в очередном финансовом году уровень инфляции (индекс потребительских цен);

- иным не противоречащим действующему законодательству основаниям.

3.8. В случае изменения арендной платы, такие изменения доводятся до Арендатора Арендодателем письменно заказным письмом по адресу, указанному в юридических реквизитах Арендатора, или вручается Арендатору нарочно, без

оформления этих изменений дополнительным соглашением к Договору. Письменное уведомление является приложением к настоящему Договору.

3.9. Неиспользование Имущества Арендатором не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы.

4. Права обязанности и сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать от Арендатора исполнение возложенных на него обязанностей по настоящему Договору.

4.1.2. Получать от Арендатора плату за пользование Имуществом.

4.1.3. Беспрепятственно производить периодический осмотр Имущества на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и законодательством РФ.

4.1.4. Проводить проверки сохранности и эффективности использования переданного Арендатору Имущества.

4.1.5. На возмещение убытков, причиненных Арендатором при пользовании Имуществом, в соответствии с действующим законодательством РФ

4.1.6. Изымать Имущество или его часть у Арендатора в случае нарушения последним условий настоящего Договора, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством и нормативными актами муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области.

4.1.5. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Имущество Арендатору по акту приема - передачи в технически исправном состоянии.

4.2.2. Осуществлять контроль за полнотой и своевременностью выполнения Арендатором условий настоящего Договора.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора в случае, если она не нарушает условий настоящего Договора.

4.3. Арендатор вправе:

4.3.1. Требовать от Арендодателя исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

4.3.2. Требовать от Арендодателя передачи Имущества по акту приема - передачи.

4.3.3. При добросовестном исполнении всех обязательств по Договору ходатайствовать в письменной форме перед Арендодателем не менее чем за месяц до окончания срока настоящего Договора о заключении Договора аренды на новый срок.

4.3.4. Производить за счет собственных средств, не подлежащих возмещению, переустройство, перепланировку, а также неотделимые улучшения Имущества при согласии Арендодателя, оформленного в письменном виде.

4.3.5. Сдавать Имущество с письменного согласия Арендодателя, в соответствии с законодательством РФ и условиями настоящего Договора.

В указанном случае ответственным по настоящему Договору перед Арендодателем остается Арендатор.

Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок действия настоящего Договора.

Цель использования Имущества по Договору субаренды должна соответствовать целевому использованию Имущества по настоящему Договору.

Размер площади Имущества, передаваемого в субаренду, не должен превышать 50 процентов от арендуемой Арендатором площади Имущества.

Арендная плата при сдаче Имущества в субаренду рассчитывается с применением коэффициента 2 к размеру арендной платы за 1 кв.м муниципального имущества,

переданного в субаренду, в месяц, дополнительно к арендной плате, установленной настоящим Договором.

Досрочное прекращение настоящего Договора влечет прекращение заключенного в соответствии с ним Договора субаренды.

4.3.6. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Вносить арендную плату в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

4.4.2. Принять по акту приема - передачи Имущество, переданное в аренду.

4.4.3. Пользоваться Имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора, и исключительно по целевому назначению.

4.4.4. Поддерживать Имущество в надлежащем состоянии, осуществлять ремонт и обеспечивать его сохранность за счет собственных средств.

4.4.5. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора передать в десятидневный срок Арендодателю либо - по его указанию - другому лицу Имущество в таком техническом состоянии, в котором оно было получено, с учетом нормального износа, проведенного ремонта и неотделимых улучшений.

Если состояние возвращаемого Имущества по окончании срока действия настоящего Договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.4.6. При намерении досрочно расторгнуть Договор письменно сообщить об этом намерении Арендодателю не позднее, чем за месяц до предполагаемого момента расторжения Договора.

4.4.7. При своей реорганизации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, а также лишения лицензии на право деятельности, для ведения которой было передано Имущество, в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

4.4.8. Возместить Арендодателю убытки, которые могут быть причинены в случае гибели или повреждения арендованного Имущества.

4.4.9. Содержать Имущество в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе об обеспечении противопожарной безопасности, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

а) соблюдение характеристик надежности и безопасности имущества;

б) безопасность для жизни и здоровья граждан.

4.4.10. В 10-дневный срок со дня подписания настоящего Договора:

- Заключить Договоры на эксплуатационные и коммунальные услуги (техническое обслуживание) с предприятиями и учреждениями, у которых Имущество находится на обслуживании. Своевременно и в полном объеме производить оплату эксплуатационных и коммунальных услуг.

- Застраховать Имущество за свой счет на весь срок действия настоящего Договора. Расходы, связанные с уплатой платежей по страхованию, возлагаются на Арендатора.

4.4.11. Обеспечить содержание и обслуживание мест общего пользования, расположенных в помещении, частью которого является арендуемое имущество (благоустройство и надлежащее санитарное состояние мест общего пользования).

4.4.12. Регулярно за свой счет производить текущий ремонт арендуемого Имущества, а также нести возникающие в связи с эксплуатацией арендуемого Имущества расходы, в том числе на оплату текущего ремонта и расходов в процессе эксплуатации материалов, поддерживать Имущество в исправном состоянии, оплачивая коммунальные и иные обязательные платежи по отдельным Договорам, самостоятельно

заключаемым с предприятиями и учреждениями, у которых Имущество находится на обслуживании, в соответствии с установленными нормами и на основании действующих цен и тарифов.

В случае если используемое имущество расположено в многоквартирном доме, Арендатор обязан нести расходы на содержание и ремонт общего имущества этого дома пропорционально доле занимаемой площади, заключив самостоятельно соответствующий Договор с организацией, управляющей многоквартирным домом.

4.4.13. Содержать Имущество в полной исправности. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов зданий, арендуемых помещений и мест общего пользования. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.

4.4.14. Незамедлительно предоставлять уполномоченным лицам Арендодателя возможность контроля за использованием Имущества (допуск в помещение, осмотр, предоставление документации и т.д.), обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных эксплуатационных, коммунальных, ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный или иной характер.

4.4.15. Сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника Имущества, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на Имущество со стороны третьих лиц.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации, и условиями настоящего Договора.

5.2. Арендатор несет ответственность за эксплуатацию арендуемого муниципального Имущества в соответствии с нормами и правилами, установленными действующим законодательством.

5.3. Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день наступления срока платежа, за каждый календарный день просрочки срока, установленного п. 3.2. настоящего Договора, начиная со дня, следующего после истечения установленного Договором срока исполнения обязательства.

5.4. Уплата предусмотренной настоящим Договором пени не освобождает Арендатора от выполнения им принятых обязательств по настоящему Договору.

5.5. Если Имущество, сданное в аренду, выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор обязан восстановить его за свой счет.

5.6. Арендатор принимает на себя по настоящему Договору ответственность за вред (ущерб), причиненный арендуемым Имуществом третьим лицам, поскольку на Арендаторе лежит бремя ответственности за надлежащее техническое состояние арендованного Имущества и соблюдение требований техники безопасности в течение всего периода аренды, начиная с момента передачи Арендодателем Имущества Арендатору во исполнение условий настоящего Договора.

5.7. Если иное не будет установлено сторонами настоящего Договора в период срока его действия, стороны определили, что риск случайной гибели или случайного повреждения арендованного по настоящему Договору Имущества, переходит на Арендатора с момента подписания акта приема-передачи указанного имущества и фактической передачи такового во владение и пользование Арендатора.

С указанного момента на Арендаторе лежит бремя ответственности за сохранность и целостность арендованного имущества.

6. Изменение, расторжение, прекращение договора

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, в любой другой срок по соглашению сторон, а также по волеизъявлению одной из сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

6.2. Изменение, дополнение, расторжение, прекращение Договора оформляется в виде дополнительного соглашения к Договору, за исключением случаев, предусмотренных п. 7.3. настоящего Договора.

6.3. При невыполнении Арендатором хотя бы одного из обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя в установленном законом порядке.

6.4. Договор может быть также, досрочно расторгнут в случаях, когда Арендатор:

6.4.1. Использует Имущество не по назначению.

6.4.2. Более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа не вносит арендную плату.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате неустойки.

6.4.3. Умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Имущества либо не выполняет обязанности по обеспечению сохранности Имущества.

6.4.4. Не использует Имущество либо передает Имущество или его часть по любым видам Договоров и сделок иным лицам без письменного согласия Арендодателя, что признано актом соответствующей комиссии Арендодателя.

6.5. Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке при условии обязательного письменного уведомления Арендатора о расторжении Договора. Договор в данном случае считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня получения Арендатором уведомления.

6.6. Вносимые в Договор изменения и дополнения, за исключением изменения размера арендной платы, рассматриваются сторонами и оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

7. Форс-мажор (непреодолимая сила)

7.1. Непреодолимой силой считается чрезвычайное и непреодолимое при данных условиях обстоятельство.

7.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по данному Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами (форс-мажор).

7.3. При наступлении указанных в п. 7.1. обстоятельств, сторона, для которой создавалась невозможность исполнения ее обязательств по настоящему Договору, должна в течение суток известить о них в письменном виде другую сторону с приложением соответствующих свидетельств.

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

Исключения составляют те случаи, когда было невозможно известить другую сторону по техническим причинам, не зависящим от воли Сторон.

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

8. Особые условия

8.1. По окончании Договора стоимость неотделимых улучшений арендуемого Имущества Арендатору не возмещается, если иное не предусмотрено дополнительным соглашением сторон.

8.2. Неотделимые улучшения производятся Арендатором с письменного разрешения Арендодателя.

9. Прочие условия

9.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, стороны разрешают путем переговоров. При невозможности решения спорных вопросов путем переговоров, споры рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

9.2. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

9.3. Договор заключен на электронной площадке и подписан сторонами электронной подписью. После заключения договора стороны вправе обменяться подписанными сторонами вариантами настоящего договора на бумажном носителе.

9.4 Приложения к Договору составляют его неотъемлемую часть. К настоящему Договору прилагается акт приема-передачи муниципального имущества (Приложение № 1)

10. Юридические адреса, банковские реквизиты:

Арендодатель

Арендатор

«Получатель» - Финансовое управление
мэрии города (КУМИ мэрии города л/с
04783600320)

«ИНН/КПП получателя» - 7901527290 /
790101001

«Банк получателя» – ОТДЕЛЕНИЕ
БИРОБИДЖАН БАНКА РОССИИ/УФК по
Еврейской автономной области г.
Биробиджан

«БИК банка получателя» – 019923923

«Кор. счет» - 40102810445370000086

«Номер счета получателя» –
031006430000000017800

«Код дохода» (КБК) -
10211105034040001120 (обязательство)

«Код дохода» (КБК) -
10211607090040004140 (пеня)

«ОКТМО» - 99701000

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Арендатор

И.В. Дубровская

(Ф.И.О)

(подпись)

(подпись)

М.П.

М.П.

Приложение № 1
к договору аренды недвижимого
муниципального имущества
от _____ № _____

Акт
приема-передачи недвижимого муниципального имущества

г. Биробиджан

«__» _____ 2024 г.

Мы, нижеподписавшиеся:

представитель от Арендодателя – в лице начальника отдела имущественных отношений и рекламы КУМИ мэрии города Соколовской Ирины Владимировны, действующей на основании прав по должности;

Арендатор – _____,
произвели осмотр и прием (передачу) муниципального имущества.

1. Общие сведения: нежилое помещение общей площадью _____ кв.м, с кадастровым номером _____, расположенное по адресу: Еврейская автономная область, г. Биробиджан, ул. _____, д. ____.

2. Назначение Имущества: _____.

3. Описание и техническое состояние имущества:

- Стены - _____,
- Потолки - _____,
- Полы - _____,
- Окна – _____,
- Количество и состояние входов (дверей) _____
- Количество и состояние замков (запоров) _____
- Отопление - предусмотрено,
- Водоснабжение - _____,
- Канализация - _____,
- Освещение - лампы на 220 Вт,
- Показания электросчетчика № _____ КВТ _____
- Система охранной и пожарной сигнализации - _____,
- Телефонизация – _____.

СДАЛ:

ПРИНЯЛ:

Начальник отдела имущественных
отношений и рекламы КУМИ мэрии
города

м.п. (И.В. Соколовская)

м.п. (Ф.И.О)

