

Утверждено  
приказом директора муниципального учреждения «Хозяйственно-эксплуатационная группа»  
№6 от «16» марта 2022 г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ №1А**

**по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества Прионежского муниципального района, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным учреждением «Хозяйственно-эксплуатационная группа»:**

помещение (нежилое) расположенное в 4-х этажном здании по адресу: г. Петрозаводск, ул. Правды, д. 14 (помещения первого этажа № 43, 44, 45, 46). Площадь, передаваемая в аренду 85,9 кв. м. Здание в удовлетворительном состоянии, в здании имеется отопление - централизованное, холодное водоснабжение и канализация - централизованные, электроснабжение.

Организатор аукциона:

Муниципальное учреждение «Хозяйственно-эксплуатационная группа» (МУ «ХЭГ»),  
с согласия собственника имущества – Администрации Прионежского муниципального района

г. Петрозаводск Республика Карелия  
2022 г.

## Раздел 1. Извещение о проведении открытого аукциона №1А

### Извещение о проведении аукциона №1А

на право заключения договора аренды муниципального имущества Прионежского муниципального района, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным учреждением «Хозяйственно-эксплуатационная группа» (МУ «ХЭГ»)

Муниципальное учреждение «Хозяйственно-эксплуатационная группа» (сокращенное наименование, далее - МУ «ХЭГ»), на основании Соглашения собственника имущества на совершение действий, необходимых для управления имуществом №1575/08/1-11 от «28» февраля 2022 г., объявляет о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества Прионежского муниципального района, закрепленного на праве оперативного управления за МУ «ХЭГ».

Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора аукциона: муниципальное учреждение «Хозяйственно-эксплуатационная группа» (МУ «ХЭГ»), ИНН 1020015744, КПП 102001001, адрес (юридический): 185509, Республика Карелия, Прионежский район, п. Мелиоративный, ул. Петрозаводская, д.33-а, адрес (почтовый, фактический): 185005, Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Правды, д.14, e-mail: [esonom@prionego.ru](mailto:esonom@prionego.ru), тел.: (8142)578410, 89004630094, контактное лицо — Старчикова Людмила Владимировна.

Собственник имущества: администрация Прионежского муниципального района, 185005, г. Петрозаводск, ул. Правды, д. 14, юр. адрес: 185005, Республика Карелия Прионежский район, п. Новая Вилга, ул. Центральная, д. 5, e-mail: [esonom@prionego.ru](mailto:esonom@prionego.ru). тел.: (814 2) 57-84-10 / 89004630094.

Специализированная организация по проведению аукциона: Общество с ограниченной ответственностью «Первая специализированная организация «Государственный заказ» (сокращенное наименование ООО «ПСО «Госзаказ»)), расположенное по адресу: 185028, Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Энгельса, 10, каб. 506. Телефон/факс: (8142) 59-44-66, 63-20-60. Адрес электронной почты: [psogozzakaz@gmail.com](mailto:psogozzakaz@gmail.com). Контактное лицо: Балаев Борис Викторович.

Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества (далее также «объект», «лот»), права на которое передаются по договору аренды по результатам аукциона: **помещение (нежилое) расположенное в 4-х этажном здании по адресу: г. Петрозаводск, ул. Правды, д. 14 (помещения первого этажа № 43, 44, 45, 46). Площадь, передаваемая в аренду 85,9 кв. м. Здание в удовлетворительном состоянии, в здании имеется отопление - централизованное, холодное водоснабжение и канализация - централизованные, электроснабжение.**

Целевое назначение объекта: предприятия общественного питания без реализации алкогольных напитков. В соответствии с установленным режимом работы: до 17:00 (время московское) по рабочим дням, кроме субботы, воскресения и праздничных дней, которые официально считаются выходными в РФ.

Начальная (минимальная) цена договора в размере ежемесячного платежа за право пользования муниципальным имуществом, без учета НДС и расходов на коммунальные услуги и эксплуатационные услуги: **22441,37 руб.**

Начальный размер арендной платы определяется согласно Методики определения размера арендной платы за муниципальное имущество Прионежского муниципального района, утвержденной Решением Совета Прионежского муниципального имущества XLVIII сессии № 9 от «15» февраля 2022 г.

Срок действия договора: 11 месяцев 27 дней со дня заключения договора.

Документация об аукционе предоставляется бесплатно 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 по адресу: 185028, Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Энгельса, 10, каб. 506 и [psogozzakaz@gmail.com](mailto:psogozzakaz@gmail.com). Документация об аукционе предоставляется со дня размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона до момента окончания подачи заявок на участие в аукционе – **10:00 (время московское) 11.04.2022 г.** Время выдачи с понедельника по пятницу с 10 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин., пятница с 10 час. 00 мин. до 15 час. 00 мин. обеденный перерыв с 12 час. 30 мин. до 13 час. 30 мин. (время московское), кроме субботы, воскресенья, праздничных и иных дней, которые

официально считаются выходными в РФ. Документация об аукционе размещена на официальном сайте в сети Интернет по адресу: <http://torgi.gov.ru>.

Задаток для участия в аукционе: не установлен.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Требование о том, что участниками могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства **не установлено.**

## **Раздел 2. Организация и порядок проведения аукциона**

2.1 Общие положения.

2.1.1. Настоящая документация об аукционе (далее также «документация об аукционе») определяет порядок проведения, условия участия, порядок расчетов при проведении аукциона (далее также «аукцион») на право заключения договора (далее также «договор») аренды муниципального имущества (далее также «имущество»).

2.1.2. Аукцион проводится в соответствии положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26 июля 2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. №67 (далее – Приказ), утвержденными им Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества (далее – Правила) и положениями других правовых актов.

2.1.3. Аукцион проводится в соответствии с процедурами, условиями и положениями, изложенными в документации об аукционе и извещении о проведении аукциона. Все процедуры, условия и положения, изложенные в документации об аукционе и извещении о проведении аукциона, распространяются на каждый лот в отдельности (в случае если такие лоты предусмотрены документацией), за исключением случаев, когда принадлежность исключительно к определенному лоту указана в документации об аукционе и извещении о проведении аукциона. Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в документации об аукционе и извещении о проведении аукциона, регулируются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Все документы, представленные и поименованные в документации об аукционе являются ее неотъемлемой частью.

2.1.4. 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.

2.1.5. **Предметом аукциона** является право заключения договора аренды имущества Прионежского муниципального района, закрепленного на праве оперативного управления за МУ «ХЭГ».

2.1.6. Право заключения договора аренды имущества передается участнику (победителю аукциона), предложившему наиболее высокую цену договора.

2.1.7. **Организатором аукциона** является Муниципальное учреждение «Хозяйственно-эксплуатационная группа».

2.1.8. **Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора аукциона:** муниципальное учреждение «Хозяйственно-эксплуатационная группа» (МУ «ХЭГ»), ИНН 1020015744, КПП 102001001, адрес (юридический): 185509, Республика Карелия, Прионежский район, п. Мелиоративный, ул. Петрозаводская, д.33-а, адрес (почтовый, фактический): 185005, Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Правды, д.14, e-mail: [econom@prionego.ru](mailto:econom@prionego.ru), тел.: (8142)578410, 89004630094, контактное лицо — Старчикова Людмила Владимировна.

2.1.9. **Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества (далее также «объект», «лот»), права на которое передаются по договору:** помещение (нежилое) расположенное в 4-х этажном здании по адресу: г. Петрозаводск, ул. Правды, д. 14 (помещения первого этажа № 43, 44, 45, 46). Площадь, передаваемая в аренду 85,9 кв. м. Здание в удовлетворительном состоянии, в здании имеется отопление - централизованное, холодное водоснабжение и канализация - централизованные, электроснабжение.

2.1.10. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору: осмотр обеспечивает организатор аукциона без взимания платы; проведение такого осмотра осуществляется по понедельникам и четвергам (в период с 18.03.2022 г. по 06.04.2022 г.) с 14:00 (время московское) до 15:00 (время московское) по предварительной заявке Участника. Заявка на проведение осмотра направляется в адрес организатора торгов за 1 (один) день до предполагаемой даты осмотра имущества.

2.1.11. **Целевое назначение имущества, права на которое передаются по договору (требования к качеству, техническим характеристикам услуг, оказание которых происходит с использованием такого имущества):** предприятия общественного питания без реализации алкогольных напитков. В соответствии с установленным режимом работы: до 17:00 (время московское) по рабочим дням, кроме субботы, воскресения и праздничных дней, которые официально считаются выходными в РФ.

2.1.12. **Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору:** требования не установлены.

2.1.13. Начальная (минимальная) цена договора в размере ежемесячного платежа за право пользования муниципальным имуществом, без учета НДС и расходов на коммунальные услуги и эксплуатационные услуги: **22441,37 руб.**

Начальный размер арендной платы определяется согласно Методики определения размера арендной платы за муниципальное имущество Прионежского муниципального района, утвержденной Решением Совета Прионежского муниципального имущества XLVIII сессии № 9 от «15» февраля 2022 г.

2.1.14. Срок действия договора, заключаемого по результатам аукциона: 11 месяцев 27 дней со дня заключения договора.

2.1.15. **Форму, сроки и порядок оплаты по договору:** ежемесячные платежи в размере, сложившейся по результатам аукциона. Оплата арендных платежей (без НДС, платы за земельный участок, коммунальных и эксплуатационных расходов) производится ежемесячно по пятнадцатое число текущего месяца включительно (реквизиты указаны в договоре аренды).

**Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения:** цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. 1 раз в год увеличивается не более чем на индекс потребительских цен по РФ, действующий на момент пересмотра арендной платы.

2.1.16. **Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора:** по истечении срока действия договора аренды имущество должно быть возвращено организатору аукциона в состоянии, с учетом естественных норм износа, все работы над имуществом должны проводиться только по согласованию с организатором аукциона.

2.1.17. **Адрес официального сайта для размещения информации о проведении аукциона** (в том числе для размещения документации об аукционе, далее – официальный сайт): <http://torgi.gov.ru>.

2.1.18. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

2.1.19. Преимущества участникам (заявителям, претендентам) не установлены.

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

2.1.21. Документация об аукционе предоставляется бесплатно в течение 2-х рабочих дней по письменному заявлению претендента по адресу организатора аукциона. Документация об аукционе предоставляется бесплатно 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 по адресу: 185028, Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Энгельса, 10, каб. 506. Документация об аукционе предоставляется со дня размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона до момента окончания подачи заявок на участие в аукционе – **10:00 (время московское) 11.04.2022 г.** Время выдачи с понедельника по четверг с 10 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин., пятница с 10 час. 00 мин. до 15 час. 00

мин. обеденный перерыв с 12 час. 30 мин. до 13 час. 30 мин. (время московское), кроме субботы, воскресенья, праздничных и иных дней, которые официально считаются выходными в РФ. Документация об аукционе размещена на официальном сайте в сети Интернет по адресу: <http://torgi.gov.ru>.

#### **2.1.22. Разъяснение положений документации об аукционе и внесение в нее изменений:**

□ любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, то есть если запрос поступил с **18.03.2022 г. по 05.04.2022 г.** (включительно);

□ в течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос; разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть;

□ организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица 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 организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен 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 он составлял не менее пятнадцати дней.

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

2.2.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

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

2.2.3. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона (претендента, заявителя) требованиям, указанным в документации об аукционе, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе.

2.2.4. Не допускается взимание с участников аукциона платы за участие в аукционе.

**2.2.5. Организатором аукциона не установлено требование о внесении задатка, такое требование в равной мере распространяется на всех участников аукциона и указано в извещении о проведении аукциона.**

#### **2.3. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

2.3.1. Лицо, подающее заявку на участие в аукционе (далее также «заявитель», «претендент») самостоятельно несет все расходы, связанные с подготовкой, подачей своей заявки на участие в аукционе, участием в аукционе и заключением договора, а организатор аукциона и специализированная организация не отвечает и не имеет обязательств по этим расходам независимо от хода и результатов проведения аукциона. Каждый заявитель подает только одну заявку на участие в аукционе (в отношении одного и того же лота) по форме, установленной настоящей документацией об аукционе. 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 не рассматриваются.

2.3.2. **Заявка на участие в аукционе подается** на бумажном носителе или в форме электронного документа (обязательно должна быть подписана электронно-цифровой подписью) в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе (форма заявки на участие в аукционе – **Форма 1 Раздела 3 документации об аукционе**). Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.3.3. **Срок подачи заявок на участие в аукционе: с 21.03.2022 г. до 10:00 (время московское) 11.04.2022 г.** с понедельника по четверг с 10:00 до 17 час. 00 мин., пятница с 10 час. 00 мин. до 15 час. 00 мин. обеденный

перерыв с 12 час. 30 мин. до 13 час. 30 мин. (время московское), кроме субботы, воскресенья, праздничных и иных дней, которые официально считаются выходными в РФ.

**2.3.4. Место подачи заявок на участие в аукционе** – 185028, Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Энгельса, 10, каб. 506, ООО «ПСО «Госзаказ» и pso.goszakaz@gmail.com.

**2.3.5.** Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в документации об аукционе, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения. При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, организатор аукциона, специализированная организация обязаны подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

**2.3.6.** Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

**2.3.7.** Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

**2.3.8. Заявитель вправе отозвать заявку** в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе. Порядок отзыва заявки: заявитель подавший заявку на участие в аукционе, вправе отозвать такую заявку посредством уведомления в письменной форме в любое время до дня и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе; уведомление об отзыве заявки должно быть выполнено на фирменном бланке лица, подававшего заявку (бланк с основными реквизитами заявителя) с указанием предмета аукциона, почтового адреса и адреса местонахождения, контактных данных (номер телефона, факса (при наличии), адрес электронной почты (при наличии) и данные ответственного лица) заявителя, должно быть подписано заявителем или уполномоченным им лицом и скреплено печатью заявителя – юридического лица. Уведомление должно содержать дату отзываемой заявки, которая указана в заявке.

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

**2.3.10. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе:** необходимо заполнить обязательные для заполнения пустые поля, пояснения к которым приведены в скобках. Рекомендуется все документы, входящие в состав заявки прошить в один том, все листы заявки на участие в аукционе, все листы тома заявки на участие в аукционе прошить и пронумеровать; заявку на участие в аукционе и том заявки на участие в аукционе сопроводить описью входящих в ее состав документов (**Форма 2 Раздела 3 документации об аукционе**), скрепить печатью заявителя (для юридических лиц) и подписать заявителем или лицом, уполномоченным таким участником размещения заказа.

**2.3.11.** Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

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

заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

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

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (согласно форме заявки);

2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам услуг, оказание которых происходит с использованием такого имущества (согласно форме заявки).

#### **2.4. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе:**

**2.4.1.** Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным документацией об аукционе.

**2.4.2.** Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок. **Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе:** 185028, Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Энгельса, 10, каб. 506, ООО «ПСО «Госзаказ» с 10:00 (время московское) 11.04.2022 г.

**2.4.3.** В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

**2.4.4.** 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 в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 24 и 26 Правил и документацией об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Правил, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях, посредством телефонной связи sms-сообщением или на адрес электронной почты, не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

**2.4.5.** В случае если в документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

**2.4.6.** В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

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

1) непредставления документов, определенных пунктом 2.3.11 документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 2.2.2 документации об аукционе;

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;

- 4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;
- 5) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- 6) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

2.4.8. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 2.3.11 документации об аукционе, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

## **2.5. Порядок проведения аукциона**

2.5.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей. **Место, дата и время проведения аукциона: 185028, Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Энгельса, 10, каб. 506, ООО «ПСО «Госзаказ», в 10:00 (время московское) 12.04.2022 г.**

2.5.2. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

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

2.5.4. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, что составляет: **1122,07 руб.**

В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора.

2.5.5. Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

2.5.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, предмета договора, начальной (минимальной) цены договора, «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 2.5.4 документации об аукционе, поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 2.5.4 документации об аукционе, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

5) аукцион считается оконченным, если «шаг аукциона» достиг своего минимального значения и после трехкратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

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

2.5.8. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора, последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается



всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

2.5.9. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

2.5.10. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.

2.5.11. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме.

2.5.12. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. 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 или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

2.5.13. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора, «шаг аукциона» снижен в соответствии с пунктом 2.5.4 документации об аукционе до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся.

2.5.14. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

## 2.6. Заключение договора по результатам аукциона

2.6.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами. **Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора:** не ранее 10 дней и не позднее, чем через 20 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.

2.6.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 2.6.7 документации об аукционе, в случае установления факта:

- 1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- 2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- 3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в заявке на участие в аукционе и документах, предусмотренных пунктом 52 Правил.

2.6.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 2.6.2 документации об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

2.6.4. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

**2.6.5.** Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

**2.6.6.** В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

**2.6.7.** В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с пунктами 2.5.8. или 2.6.8 документации об аукционе, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

**2.6.8.** В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 2.6.3 документации об аукционе. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, в ходе аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

**2.6.9.** При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукциона признается несостоявшимся.

**2.6.10.** Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в документации об аукционе. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.

**2.6.11. Обеспечение исполнения договора не установлено.**

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

**2.7. Последствия признания аукциона несостоявшимся:**

**2.7.1.** В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.

**2.7.2.** В случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

### Раздел 3. Формы документов, представляемых заявителями для участия в аукционе

#### Форма 1.

Заявка на участие в аукционе

#### **З А Я В К А**

**на участие в аукционе №1А на право заключения договора аренды муниципального имущества Прионежского муниципального района, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным учреждением «Хозяйственно-эксплуатационная группа»**

" \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2022 г. (указать дату подписания заявки, используется при отзыве заявки)

(указать наименование (фамилию, имя, отчество) заявителя)

(далее - Заявитель)

в лице (для юридических лиц)

(указать наименование должности уполномоченного лица, его Ф.И.О., наименование документа, подтверждающего право подписи заявки на участие в аукционе)

принимая решение об участии в аукционе, проводимом муниципальным учреждением «Хозяйственно-эксплуатационная группа» (далее – Организатор аукциона), на право заключить договор аренды имущества: **помещение (нежилое) расположенное в 4-х этажном здании по адресу: г. Петрозаводск, ул. Правды, д. 14 (помещения первого этажа № 43, 44, 45, 46). Площадь, передаваемая в аренду 85,9 кв. м. Здание в удовлетворительном состоянии, в здании имеется отопление - централизованное, холодное водоснабжение и канализация - централизованные, электроснабжение (далее – Имущество).**

#### **обязуюсь:**

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе, размещенной вместе с извещением о проведении аукциона на официальном сайте в сети Интернет по адресу <http://torgi.gov.ru>, а также порядок (правила) проведения аукциона, установленный Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010г. №67.

2. В случае признания победителем аукциона заключить с Организатором аукциона договор аренды Имущества не ранее 10 дней и не позднее, чем через 20 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.

3. В случае передачи мне права заключить договор в связи с уклонением победителя от заключения договора заключить договор аренды Имущества не позднее 10 дней со дня передачи такого права.

4. Выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору следующие работы: не установлены.

Подтверждаю, что ознакомлен с проектом договора аренды Имущества и с тем, что арендатор самостоятельно и за собственный счет регистрирует договор аренды в соответствующих уполномоченных органах.

Сообщаю информацию о Заявителе:

1	Фирменное наименование (наименование) (для юридического лица)	(указать)
2	Сведения об организационно-правовой форме (для юридического лица)	(указать)
3	ИНН/КПП (для юридического лица)	(указать)
4	Место нахождения (для юридического лица)	(указать)
5	Почтовый адрес (для юридического лица)	(указать)

6	Фамилия, имя, отчество (для физического лица)	(указать)
7	Паспортные данные (для физического лица)	(указать)
8	Сведения о месте жительства (для физического лица)	(указать)
9	Номер контактного телефона для уведомлений	(указать)
10	Банковские реквизиты	(указать)
11	e-mail для уведомлений	(указать)

Настоящим заявляю 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.

**Приложения:**

1. Документы, указанные в документации об аукционе, согласно описи (либо перечисляются все документы, прилагаемые к заявке).

Заявитель \_\_\_\_\_

(подпись и Ф.И.О. лица, уполномоченного заявителем - юридическим лицом на подписание и подачу от имени заявителя - юридического лица заявки на участие в аукционе реквизиты документа, подтверждающие его полномочия, либо подпись и Ф.И.О. заявителя – физического лица (в том числе индивидуального предпринимателя) или его представителя, реквизиты документа, подтверждающие полномочия представителя претендента – физического лица (в том числе индивидуального предпринимателя)

М.П. (место печати – для юридических лиц)

---

**Форма 2.**

Рекомендуемая форма описи документов, представляемых вместе с заявкой на участие в аукционе

**ОПИСЬ**

документов, представляемых вместе с заявкой на участие в аукционе № 1А на право заключения договора аренды муниципального имущества Прионежского муниципального района, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным учреждением «Хозяйственно-эксплуатационная группа»: помещение (нежилое) расположенное в 4-х этажном здании по адресу: г. Петрозаводск, ул. Правды, д. 14 (помещения первого этажа № 43, 44, 45, 46). Площадь, передаваемая в аренду 85,9 кв. м. Здание в удовлетворительном состоянии, в здании имеется отопление - централизованное, холодное водоснабжение и канализация - централизованные, электроснабжение.

№ п/п	Наименование документа	Кол-во листов
	Всего листов	

Заявитель \_\_\_\_\_

(подпись и Ф.И.О. лица, уполномоченного заявителем - юридическим лицом на подписание и подачу от имени заявителя - юридического лица заявки на участие в аукционе реквизиты документа, подтверждающие его полномочия, либо подпись и Ф.И.О. заявителя – физического лица (в том числе индивидуального предпринимателя) или его представителя, реквизиты документа, подтверждающие полномочия представителя претендента – физического лица (в том числе индивидуального предпринимателя)

М.П. (место печати – для юридических лиц)

## Раздел 4. Проекты договоров

### Проект договора аренды муниципального имущества

#### ДОГОВОР аренды недвижимого муниципального имущества

г. Петрозаводск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г.

Муниципальное учреждение «Хозяйственно-эксплуатационная группа» (сокращенное наименование МУ «ХЭГ»), в лице директора Гыбина Сергея Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, с согласия Администрации Прионежского муниципального района, в лице Главы Администрации Прионежского муниципального района Шемета Григория Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Собственник имущества», и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

#### Предмет Договора

1. Арендодатель обязуется предоставить по передаточному акту, а Арендатор принять во временное пользование (в аренду) нежилое помещение, расположенное на первом этаже здания по адресу: г. Петрозаводск, ул. Правды, д. 14 (помещения № 43, 44, 45, 46), общей площадью 85,9 кв. м, именуемое в дальнейшем «Помещение», в состоянии, позволяющем производить его нормальную эксплуатацию (помещение электрифицировано, оснащено централизованной системой отопления, осуществляется холодное водоснабжение, водоотведение) по акту приема-передачи (Приложение № 1).
2. Помещение предоставляется Арендатору во временное пользование с разрешенным видом деятельности - предприятие общественного питания без реализации алкогольных напитков, в соответствии с установленным режимом работы: до 17:00 (время московское) по рабочим дням, кроме субботы, воскресенья и праздничных дней, которые официально считаются выходными в РФ, - в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.
3. Имущество находится в собственности Администрации Прионежского муниципального района, и на момент подписания настоящего Договора обременение не заложено, в споре и под арестом не состоит.

#### Срок аренды

4. Срок действия настоящего Договора аренды определяется с момента заключения Договора на 11 месяцев 27 дней.

#### Размер и порядок внесения арендной платы

5. Базовая ставка арендной платы на момент заключения Договора составляет \_\_\_\_\_ руб. за 1 кв. м нежилой площади без учета НДС. Сумма ежемесячной арендной платы за аренду недвижимого имущества составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей. Различного рода налоги, сборы и платежи, лежащие на сторонах в связи с Договором, не могут повлиять на размер арендной платы.
6. Оплата арендных платежей (без НДС) производится ежемесячно по пятнадцатое число текущего месяца включительно, деньги перечисляются на расчетный счет Собственника имущества по следующим реквизитам: ОТДЕЛЕНИЕ–НБ РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Карелия г. Петрозаводск, БИК 018602104, корреспондентский счет 40102810945370000073, расчетный счет 03100643000000010600, получатель платежа УФК по Республики Карелия (Администрация Прионежского муниципального района, л/с 04063003980), ИНН 1020011676, КПП 102001001, ОКТМО 86636000, КБК 015 111 05035 05 0000 120. Датой уплаты арендной платы считается дата зачисления арендного платежа на счет Управления Федерального казначейства по Республике Карелия.

Арендатор самостоятельно уплачивает НДС, уточняя в соответствующем территориальном налоговом органе реквизиты для его перечисления.

В платежных документах в обязательном порядке указывается номер настоящего договора аренды, назначение платежа и месяц (период), в счет которого вносится арендная плата. (Арендодатель вправе зачесть поступившую сумму в счет частичного (полного) погашения имеющейся задолженности по арендной плате и пени).

При заключении или переоформлении договора не с начала текущего месяца, арендная плата за этот месяц, вносится в течение 14 дней с момента подписания договора.

В арендную плату не включаются платежи за пользование земельным участком и платежи за пользование электроэнергией и коммунальными услугами: отоплением, водоснабжением, канализацией, вывозом отходов.

7. Оплата налога на добавленную стоимость производится Арендатором самостоятельно одновременно с оплатой арендной платы на расчетный счет отделения Управления Федерального казначейства.

8. В соответствии с письмом Государственной налоговой службы Российской Федерации от 20.03.1997 г. №ВЗ-2-03/260 "О применении счетов-фактур при расчетах по НДС при аренде государственного и муниципального имущества" Арендатор составляет счет-фактуру на оплату арендной платы в одном экземпляре с пометкой "аренда муниципального имущества", регистрирует его в момент фактического перечисления в бюджет арендной платы и налога на добавленную стоимость. При этом указанный счет-фактура подписывается руководителем и главным бухгалтером Арендатора.

9. Арендная плата может быть во всякое время изменена Собственником имущества в одностороннем порядке без согласования с Арендатором и увеличивается не более чем на индекс потребительских цен по РФ, действующий на момент пересмотра арендной платы, но не чаще одного раза в год. Уведомление об изменении величины арендной платы высылается в адрес Арендатора не менее чем за 15 дней до изменения размера арендной платы.

10. При несвоевременном внесении арендной платы (или части арендной платы), установленной настоящим Договором, с Арендатора взимаются пени из расчета 0,1% от не внесенной суммы за каждый день просрочки платежа. Просрочка исчисляется, начиная со следующего за сроком платежа дня.

### **Права сторон**

11. Арендодатель имеет право:

11.1. требовать досрочного расторжения Договора по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством и настоящим Договором;

11.2. доступа в помещения в целях контроля за его использованием и состоянием.

12. Арендатор имеет право:

12.1. самостоятельно определять виды и формы внутренней отделки и интерьера помещений, если это не влечет за собой изменения несущих конструкций здания или перепланировки помещений;

12.2. досрочно расторгать Договор аренды по основаниям и в порядке, предусмотренными действующим законодательством и настоящим Договором.

### **Обязанности сторон**

13. Арендодатель обязуется:

13.1. передать Арендатору соответствующие помещения по акту приема-передачи с осмотром на месте;

13.2. осуществлять контроль за исполнением Арендатором обязательств по настоящему Договору;

13.3. в месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам проведения капитального ремонта или реконструкции помещений, изменения профиля их использования.

14. Арендатор обязуется:

14.1. принять арендуемые помещения по акту приема-передачи;

14.2. использовать помещения исключительно по прямому назначению, указанному в п. 2 настоящего Договора, и своевременно вносить арендную плату;

14.3. не позднее 30 дней с момента подписания настоящего Договора заключать договоры с соответствующими организациями на оплату услуг по техническому обслуживанию арендуемых помещений и

мест общего пользования (уборка, вывоз мусора, обслуживание коммуникаций, охрана и т.д.), а также отдельные договоры на оплату коммунальных услуг (тепло, вода, электроэнергия);

14.4. содержать арендуемые помещения в соответствии с правилами технической эксплуатации, санитарными и противопожарными нормами, содержать в чистоте и порядке прилегающую территорию, указанную в договоре аренды земельного участка, обеспечить содержание общего имущества здания пропорционально размеру арендуемых помещений;

14.5. обеспечивать в случаях необходимости беспрепятственный доступ работникам аварийных служб, полномочным представителям Арендодателя и организации-балансодержателя в арендуемые помещения;

14.6. не производить реконструкции, перепланировок и переоборудования арендуемых помещений без письменного разрешения Арендодателя.

При наличии такого разрешения, в случаях, когда в арендуемых помещениях предполагается проведение перепланировки, устройство отдельного входа, замена или разборка строительных конструкций, устройство проёмов и отверстий в несущих конструкциях, перекрытиях, колоннах и т.п., либо переоборудование внутренних инженерных систем, Арендатор обязан разработать проектную документацию и, согласовав её в соответствующих надзорных органах. Предоставить Арендодателю для согласования план работ и смету на выполнение данных работ.

По завершении производства согласованных работ Арендатор обязан в 3-х дневный срок представить Арендодателю подписанный надзорными органами акт сдачи помещений в эксплуатацию, смету затрат, акты приемки выполненных работ и платежные документы, подтверждающие произведенные затраты на проведение ремонта.

14.7. в случае необходимости производить за свой счет устройство (реконструкцию) входа в арендуемые помещения;

14.8. осуществлять по требованию Арендодателя в согласованные с ним сроки за свой счет ремонт части фасадов здания, ограниченных внешним периметром и высотой арендуемых в нем помещений, по проектно-сметной документации, согласованной с организацией-балансодержателем;

14.9. изготовить и установить за свой счет у входа в арендуемые помещения вывеску, которая должна содержать наименование фирмы-арендатора, ее организационно-правовую форму и профиль использования помещений (офис, магазин, мастерская, склад и т.д.);

14.10. содержать, обеспечивать сохранность, производить текущий и капитальный ремонты арендуемых помещений за счет собственных средств. При расторжении Договора затраты Арендатора на произведенные неотделимые улучшения компенсации не подлежат. Отделимые улучшения арендуемого имущества являются собственностью Прионежского муниципального района.

14.11. сообщать Арендодателю в письменной форме не позднее, чем за 2 месяца о предстоящем освобождении арендуемых помещений как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при намерении досрочного его прекращения.

14.12. при прекращении Договора, в 3-дневный срок передать Арендодателю по акту приема-передачи арендуемые помещения в технически исправном состоянии. До момента передачи арендуемого помещения Арендодателю Арендатор несет риск его случайной гибели или повреждения.

14.13. в случае взыскания контролирующими органами штрафных санкций с Арендодателя за нарушения, допущенные Арендатором в процессе осуществления им своей деятельности, Арендатор возмещает Арендодателю понесенные расходы в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения соответствующего требования от Арендодателя и документов, подтверждающих факт предъявления контролирующими органами Арендодателю требования об уплате штрафных санкций.

14.14. Арендатор своими силами и за свой счет приобретает и устанавливает оборудование, необходимое для осуществления деятельности предприятия общественного питания без реализации алкогольных напитков.

15. Арендатор не имеет права:

15.1. сдавать помещение частично или полностью в субаренду;

15.2. передавать помещения в пользование иным юридическим и физическим лицам по любым иным договорам;

15.3. вносить право аренды помещений в качестве вклада в имущество юридических лиц;



15.4. передавать помещения другому юридическому лицу при реорганизации, осуществляемой путем разделения или выделения;

15.5. проводить банкеты иные профильные мероприятия без согласования с Арендатором.

### **Изменение, продление, расторжение и прекращение договора**

16. Изменение условий настоящего Договора (за исключением условий Договора, предусмотренных пунктами 5, 6 и 9) не допускается.

17. Арендодатель в соответствии с действующим законодательством имеет право требовать досрочного расторжения Договора в случаях:

17.1. существенного ухудшения состояния арендуемого имущества;

17.2. невнесения арендной платы (в том числе частичного) более 2 раз подряд по истечении установленного срока проведения платежа, независимо от её последующего внесения;

17.3. невыполнения условий Договора на техническое обслуживание и коммунальные услуги (невнесение предусмотренных Договором платежей в течение 2 месяцев подряд, неоднократные нарушения других условий договора);

17.4. невыполнения ремонтных и иных работ, предусмотренных условиями настоящего Договора;

17.5. однократного нарушения пункта 15 Договора.

18. Расторжение Договора происходит в порядке, предусмотренном ст.ст. 450-453, 619, 620 Гражданского кодекса Российской Федерации.

19. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке Арендодателем по истечении 30 дней с момента получения Арендатором письменного уведомления о расторжении Договора.

20. Арендатор обязуется освободить арендуемое помещение в 3-х дневный срок с момента расторжения настоящего Договора.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от обязательств по погашению задолженности по арендной плате.

21. По истечении срока Договора аренды Арендатор не имеет, при прочих равных условиях, преимущественного перед другими лицами права на заключение договора на новый срок.

22. Если Арендатор не передает Арендодателю Помещение и продолжает пользоваться им после окончания срока аренды, указанного в п. 4.1, Арендатор выплачивает Арендодателю арендную плату за пользование Помещением сверх даты окончания срока аренды в двойном размере. Исполнение указанной оплаты не освобождает Арендатора от обязанности освободить Помещение.

23. Действие Договора аренды может быть прекращено по решению государственных органов или органов местного самоуправления Прионежского муниципального района в случаях стихийных бедствий, крупных аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством, с возвратом Арендатору уже внесенной арендной платы за неиспользованный срок аренды.

24. Все споры, возникающие по исполнению данного Договора аренды, разрешаются по соглашению сторон, а при не достижении договоренности - в Арбитражном суде Республики Карелия.

### **Ответственность сторон**

25. Арендодатель не несет ответственности за сохранность оборудования и материальных ценностей Арендатора, в случаях его повреждения или утраты.

26. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством и настоящим договором.

Виновная сторона возмещает другой стороне причиненные ею убытки, вызванные неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего договора.

27. Уплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от устранения выявленных нарушений.

28. В случае если по вине Арендатора помещения, сданные в аренду, не могут быть использованы по назначению (приведены в негодность) ранее срока, установленного для их полезного использования, то Арендатор возмещает Арендодателю причитающуюся за период до истечения срока настоящего Договора арендную плату, а также компенсирует ему понесенный ущерб.

29. В случае ухудшения первоначального состояния переданных в аренду помещений на момент их возвращения по окончании срока действия настоящего договора Арендатор возмещает Арендодателю нанесенный им ущерб.

30. Неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору фиксируется двухсторонним актом, составляемым на момент выявления этих нарушений.

31. При отказе Арендатора или Арендодателя от участия в установлении факта нарушения договорных обязательств акт составляется в одностороннем порядке в присутствии представителей организации-балансодержателя.

32. Арендатор несет солидарную с иными пользователями помещений ответственность за вред, причиненный в результате ненадлежащего содержания и эксплуатации арендуемых помещений и общего имущества.

### **Прочие условия**

33. Стороны принимают меры к непосредственному урегулированию споров, возникающих из Договора. Споры, не урегулированные сторонами, непосредственно решаются в соответствии с действующим законодательством РФ в Арбитражном суде Республики Карелия.

34. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченным на то представителями сторон.

35. Приложения к Договору составляют его неотъемлемую часть.

### **Заключительные положения**

36. Договор составлен в трех идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. К Договору прилагаются: приложение 1 - акт приема-передачи в аренду имущества; приложение 2 — план помещений.

### **Юридические адреса сторон**

#### **Арендодатель:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Директор

\_\_\_\_\_ С.Ю. Гыбин

М. П.

#### **Собственник имущества:**

Глава Администрации  
Прионежского муниципального района

\_\_\_\_\_ Г.Н. Шемет

М. П.

#### **Арендатор:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

М. П.

Акт приёма-передачи

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г.

В соответствии с настоящим актом Арендодатель – Муниципальное учреждение «Хозяйственно-эксплуатационная группа», в лице директора Гыбина Сергея Юрьевича, действующего на основании Устава, с согласия Собственника - Администрации Прионежского муниципального района, в лице Главы Администрации Прионежского муниципального района Шемета Григория Николаевича, действующего на основании Устава, передает, а Арендатор - \_\_\_\_\_, принимает муниципальное имущество в аренду: помещение (нежилое) расположенное в 4-х этажном здании по адресу: г. Петрозаводск, ул. Правды, д. 14 (помещения первого этажа № 43, 44, 45, 46). Площадь, передаваемая в аренду 85,9 кв. м. Здание в удовлетворительном состоянии, в здании имеется отопление - централизованное, холодное водоснабжение и канализация - централизованные, электроснабжение.

Арендатор подтверждает получение помещения и с сегодняшнего дня принимает на себя полную ответственность за помещение, как изложено в договоре аренды.

ПОДПИСИ СТОРОН

**Арендодатель:**

\_\_\_\_\_  
Директор

\_\_\_\_\_  
С.Ю. Гыбин  
М. П.

**Собственник имущества:**

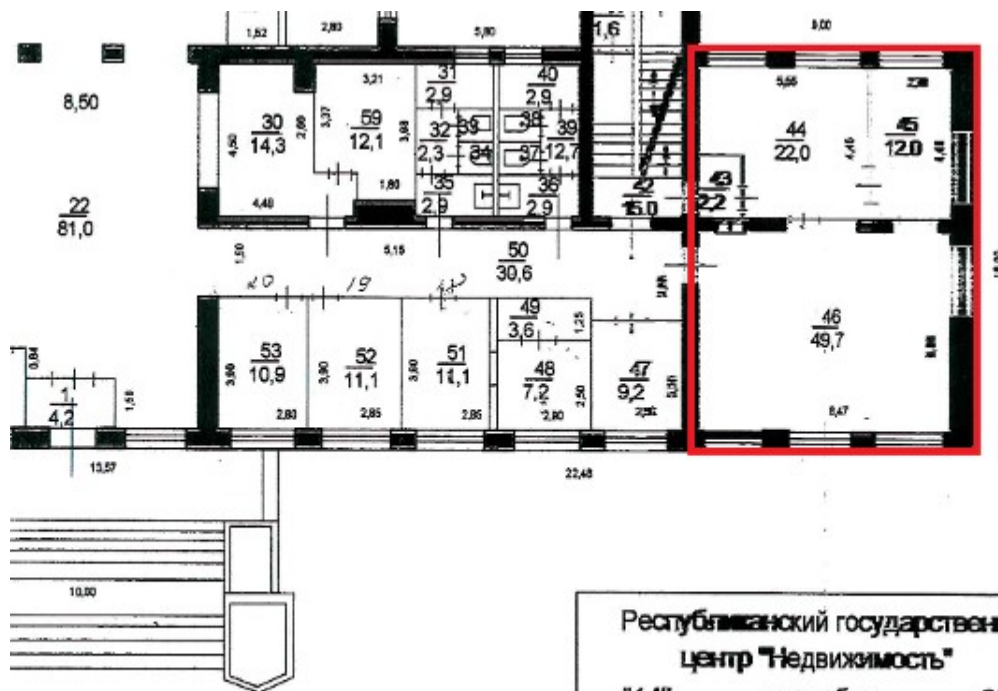
Глава Администрации  
Прионежского муниципального района

\_\_\_\_\_  
Г.Н. Шемет

М. П.

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_  
М. П.



Республиканский государственный  
центр "Недвижимость"  
"14" сентября 2007 г.  
Исполнит *[Подпись]* (Виноградова Т.В.)

**Арендодатель:**

Директор

\_\_\_\_\_ С.Ю. Гыбин

М. П.

**Собственник имущества:**

Глава Администрации  
Прионежского муниципального района

\_\_\_\_\_ Г.Н. Шемет

М. П.

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

М. П.