



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД НОВОМОСКОВСК**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.04.2025 № 2523

О проведении открытого электронного аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Новомосковск

В целях повышения эффективности использования муниципальной собственности, принимая во внимание отчеты независимого оценщика ООО «Аксерли» от 17.06.2025 № 239/20, от 17.06.2025 № 239/22, от 17.06.2025 № 239/28, от 17.06.2025 № 239/30, от 17.06.2025 № 239/32, от 17.06.2025 № 239/58, в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Положением о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования город Новомосковск, утвержденным решением Собрания депутатов муниципального образования город Новомосковск от 05.12.2008 № 9-11 «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования город Новомосковск», на основании статей 7, 9, 45 Устава муниципального образования город Новомосковск администрация муниципального образования **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Комитету по управлению имуществом администрации муниципального образования город Новомосковск организовать и провести в электронной форме открытый аукцион на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Новомосковск (далее - аукцион), согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить документацию об аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Новомосковск, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Разместить извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Новомосковск, на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru, а также на официальном сайте муниципального образования город Новомосковск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://novomoskovsk-r71.gosweb.gosuslugi.ru>, в срок до 28.07.2025.

4. Постановление вступает в силу со дня подписания.

**Глава администрации
муниципального образования**



Р.В. Бутов

Приложение 1
к постановлению администрации
муниципального образования
город Новомосковск
от 23.04.25 № 2523

Перечень имущества, в отношении которого запланировано проведение аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Новомосковск

Лот № 1

Встроенное нежилое помещение - II, находящееся по адресу: Тульская область, р-н Новомосковский, г. Новомосковск, ул. Донская, д. 2, пом. II, общей площадью 58,0 кв.м, кадастровый номер 71:29:010609:1176.

Лот № 2

Встроенное нежилое помещение II (Лит. А), находящееся по адресу: Тульская область, г. Новомосковск, ул. Калинина, д. 13, общей площадью 44,5 кв.м, кадастровый номер 71:29:010303:2666.

Лот №3

Встроенное нежилое помещение IX в жилом доме, находящееся по адресу: Тульская область, р-н Новомосковский, г. Новомосковск, ул. Московская/Кирова, д. 16/1, общей площадью 19,1 кв.м, кадастровый номер 71:29:010302:5098.

Лот №4

Встроенное нежилое помещение II в жилом доме, находящееся по адресу: Тульская область, г. Новомосковск, ул. Космонавтов, д. 29, общей площадью 43,8 кв.м, кадастровый номер 71:29:010101:2078.

Лот №5

Нежилое помещение, находящееся по адресу: Тульская область, Новомосковский район, г.о. МО город Новомосковск, город Новомосковск, улица Мира, д. 44б, п.V, общей площадью 58,8 кв.м, кадастровый номер 71:29:010311:2936.

Лот №6

Встроенное нежилое помещение II в жилом доме, находящееся по адресу: Тульская область, г. Новомосковск, ул. Шахтеров, д. 20, общей площадью 106,6 кв.м, кадастровый номер 71:29:010303:2857.

Председатель комитета
по управлению имуществом



В.В. Тараскина

**Документация об аукционе в электронной форме на право
заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося
в собственности муниципального образования
город Новомосковск**

1. Сведения об аукционе

1.1. Организатор аукциона: администрация муниципального образования город Новомосковск, выступающая от лица и в интересах муниципального образования город Новомосковск.

Адрес Организатора аукциона: 301650, Тульская обл., г. Новомосковск, ул. Комсомольская, д. 32/32.

Официальный сайт муниципального образования город Новомосковск: <https://novomoskovsk-r71.gosweb.gosuslugi.ru>.

Адрес электронной почты: property@nmosk.ru.

Контактные телефоны: (48762) 2-71-41, (48762) 2-72-15.

1.2. Аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Новомосковск (далее – аукцион) проводится в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ ФАС).

1.3. Форма проведения аукциона – электронный аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений о цене договора аренды.

1.4. Место проведения аукциона (адрес электронной площадки) - Акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк-АСТ») www.sberbank-ast.ru.

1.5. Дата начала подачи заявок на участие в аукционе – 10ч. 00мин. 29 июля 2025 года.

1.6. Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе – 26 августа 2025 года, 10ч. 00мин.

1.7. Размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка - размер задатка по каждому лоту и порядок внесения, возврата задатка, реквизиты для перечисления приведены в разделе 4 настоящей документации об аукционе.

1.8. Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – 26 августа 2025 года, 10ч. 00мин.

1.9. Дата окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе – 27 августа 2025 года.

1.10. Дата и время проведения аукциона в электронной форме – 28 августа 2025 года, 10ч. 00мин.

1.11. Участниками аукциона по лотам №№ 2, 3, 4, 5, 6 могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Закон № 209-ФЗ), поскольку объекты аукциона включены в перечень муниципального имущества, используемого в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

1.12. Извещение о проведении аукциона размещается в государственной информационной системе «Официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт). В течение часа с момента размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное извещение на электронной площадке.

1.13. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за 5 (пять) календарных дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте изменений, внесенных в извещение о проведении аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати календарных дней. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного календарного дня с даты принятия указанного решения такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. 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.

1.14. Порядок получения разъяснений аукционной документации приведен в разделе 9 настоящей документации об аукционе.

2. Сведения об объекте аукциона (лоте)

Лот № 1. Право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Новомосковск: встроенное нежилое помещение - II, находящееся по адресу: Тульская область, р-н Новомосковский, г. Новомосковск, ул. Донская, д. 2, пом. II, общей площадью 58,0 кв.м, кадастровый номер 71:29:010609:1176.

Состояние объектов аренды, наличие элементов благоустройства: центральное отопление: имеется, санузел: имеется, электроснабжение: имеется, водоснабжение: имеется, – состояние: удовлетворительное.

Ограничение права и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано.

Целевое назначение: размещение офиса управляющей компании, прочие не запрещенные законодательством Российской Федерации виды деятельности.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота): в размере арендной платы в месяц за лот №1 – 27 200 (двадцать семь тысяч двести) рублей 00 копеек (без учета НДС).

Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») – 1 360 (одна тысяча триста шестьдесят) рублей 00 копеек, что составляет - 5 % от размера ежемесячной арендной платы.

Сумма задатка для участия в аукционе – 27 200 (двадцать семь тысяч двести) рублей 00 копеек (без учета НДС).

Договор аренды по результатам аукциона заключается в электронной форме, сроком на 5 лет.

Предоставление лицом, с которым заключается договор аренды, соответствующих прав третьим лицам не допускается.

Осмотр имущества производится без взимания платы по рабочим дням, но не позднее чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, по обращению заявителя в адрес Организатора аукциона.

Лот № 2. Право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Новомосковск: встроенное нежилое помещение II (Лит. А), находящееся по адресу: Тульская область, г. Новомосковск, ул. Калинина, д. 13, общей площадью 44,5 кв.м, кадастровый номер 71:29:010303:2666.

Состояние объекта аренды, наличие элементов благоустройства: центральное отопление: имеется, санузел: имеется, электроснабжение: имеется, водоснабжение: имеется, – состояние: удовлетворительное.

Ограничение права и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано.

Целевое назначение: розничная торговля, офис, прочие не запрещенные законодательством Российской Федерации виды деятельности.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота): в размере арендной платы в месяц за лот №2 – 18 100 (восемнадцать тысяч сто) рублей 00 копеек (без учета НДС).

Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») – 905 (девятьсот пять) рублей 00 копеек, что составляет - 5 % от размера ежемесячной арендной платы.

Сумма задатка для участия в аукционе – 18 100 (восемнадцать тысяч сто) рублей 00 копеек (без учета НДС).

Имущество включено в перечень муниципального имущества, используемого в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

Договор аренды по результатам аукциона заключается в электронной форме, сроком на 5 лет.

Предоставление лицом, с которым заключается договор аренды, соответствующих прав третьим лицам не допускается.

Осмотр имущества производится без взимания платы по рабочим дням, но не позднее чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, по обращению заявителя в адрес Организатора аукциона.

Лот № 3. Право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Новомосковск: встроенное нежилое помещение IX в жилом доме, находящееся по адресу: Тульская область, р-н Новомосковский, г. Новомосковск, ул. Московская/Кирова, д. 16/1, общей площадью 19,1 кв.м, кадастровый номер 71:29:010302:5098.

Состояние объекта аренды, наличие элементов благоустройства: центральное отопление: имеется, санузел: отсутствует, электроснабжение: имеется, водоснабжение: имеется, – состояние: удовлетворительное, требует ремонта.

Ограничение права и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано.

Целевое назначение: офис, прочие не запрещенные законодательством Российской Федерации виды деятельности.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота): в размере арендной платы в месяц за лот №3 – 8 500 (восемь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек (без учета НДС).

Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») – 425 (четыреста двадцать пять) рублей 00 копеек, что составляет - 5 % от размера ежемесячной арендной платы.

Сумма задатка для участия в аукционе – 8 500 (восемь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек (без учета НДС).

Имущество включено в перечень муниципального имущества, используемого в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

Договор аренды по результатам аукциона заключается в электронной форме, сроком на 5 лет.

Предоставление лицом, с которым заключается договор аренды, соответствующих прав третьим лицам не допускается.

Осмотр имущества производится без взимания платы по рабочим дням, но не позднее чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, по обращению заявителя в адрес Организатора аукциона.

Лот № 4. Право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Новомосковск: встроенное нежилое помещение II в жилом доме, находящееся по адресу: Тульская область, г. Новомосковск, ул. Космонавтов, д. 29, общей площадью 43,8 кв.м, кадастровый номер 71:29:010101:2078.

Состояние объекта аренды, наличие элементов благоустройства: центральное отопление: имеется, санузел: имеется, электроснабжение: имеется, водоснабжение: имеется, – состояние: удовлетворительное.

Ограничение права и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано.

Целевое назначение: розничная торговля, офис, прочие не запрещенные законодательством Российской Федерации виды деятельности.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота): в размере арендной платы в месяц за лот №4 – 21 200 (двадцать одна тысяча двести) рублей 00 копеек (без учета НДС).

Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») – 1 060 (одна тысяча шестьдесят) рублей 00 копеек, что составляет - 5 % от размера ежемесячной арендной платы.

Сумма задатка для участия в аукционе – 21 200 (двадцать одна тысяча двести) рублей 00 копеек (без учета НДС).

Имущество включено в перечень муниципального имущества, используемого в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

Договор аренды по результатам аукциона заключается в электронной форме, сроком на 5 лет.

Предоставление лицом, с которым заключается договор аренды, соответствующих прав третьим лицам не допускается.

Осмотр имущества производится без взимания платы по рабочим дням, но не позднее чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, по обращению заявителя в адрес Организатора аукциона.

Лот № 5. Право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Новомосковск: нежилое помещение, находящееся по адресу: Тульская

область, Новомосковский район, г.о. МО город Новомосковск, город Новомосковск, улица Мира, д. 44б, п.V, общей площадью 58,8 кв.м, кадастровый номер 71:29:010311:2936.

Состояние объекта аренды, наличие элементов благоустройства: центральное отопление: имеется, санузел: имеется, электроснабжение: имеется, водоснабжение: имеется, – состояние: удовлетворительное.

Ограничение права и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано.

Целевое назначение: розничная торговля, офис, прочие не запрещенные законодательством Российской Федерации виды деятельности.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота): в размере арендной платы в месяц за лот №5 – 28 600 (двадцать восемь тысяч шестьсот) рублей 00 копеек (без учета НДС).

Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») – 1 430 (одна тысяча четыреста тридцать) рублей 00 копеек, что составляет - 5 % от размера ежемесячной арендной платы.

Сумма задатка для участия в аукционе – 28 600 (двадцать восемь тысяч шестьсот) рублей 00 копеек (без учета НДС).

Имущество включено в перечень муниципального имущества, используемого в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

Договор аренды по результатам аукциона заключается в электронной форме, сроком на 5 лет.

Предоставление лицом, с которым заключается договор аренды, соответствующих прав третьим лицам не допускается.

Осмотр имущества производится без взимания платы по рабочим дням, но не позднее чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, по обращению заявителя в адрес Организатора аукциона.

Лот № 6. Право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Новомосковск: встроенное нежилое помещение II в жилом доме, находящееся по адресу: Тульская область, г. Новомосковск, ул. Шахтеров, д.20, общей площадью 106,6 кв.м, кадастровый номер 71:29:010303:2857.

Состояние объекта аренды, наличие элементов благоустройства: центральное отопление: имеется, санузел: имеется, электроснабжение: имеется, водоснабжение: имеется, – состояние: удовлетворительное.

Ограничение права и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано.

Целевое назначение: розничная торговля, офис, прочие не запрещенные законодательством Российской Федерации виды деятельности.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота): в размере арендной платы в месяц за лот №6 – 42 800 (сорок две тысячи восемьсот) рублей 00 копеек (без учета НДС).

Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») – 2 140 (две тысячи сто сорок) рублей 00 копеек, что составляет - 5 % от размера ежемесячной арендной платы.

Сумма задатка для участия в аукционе – 42 800 (сорок две тысячи восемьсот) рублей 00 копеек (без учета НДС).

Имущество включено в перечень муниципального имущества, используемого в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

Договор аренды по результатам аукциона заключается в электронной форме, сроком на 5 лет.

Предоставление лицом, с которым заключается договор аренды, соответствующих прав третьим лицам не допускается.

Осмотр имущества производится без взимания платы по рабочим дням, но не позднее чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, по обращению заявителя в адрес Организатора аукциона.

3. Порядок регистрации на электронной площадке

3.1. Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе юридическим лицам и физическим лицам, в том числе являющимся индивидуальными предпринимателями, необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке АО «Сбербанк – АСТ» в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» или на официальном сайте в качестве заявителя для участия в торгах с применением электронной подписи.

3.2. Получить сертификаты электронной подписи можно в авторизованных удостоверяющих центрах.

3.3. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с регламентом электронной площадки.

3.4. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы. Регистрации на электронной площадке подлежат заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке, или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

3.5. После регистрации на официальном сайте информация об участнике автоматически направляется на электронные площадки по защищённым каналам.

3.6. Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные на официальном сайте 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 02.12.2021 № 38н.

Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

4. Задаток и реквизиты для перечисления задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды

4.1. Для участия в аукционе заявитель должен перечислить задаток в соответствии с настоящей документацией об аукционе.

4.2. Денежные средства в счет оплаты задатка перечисляются заявителем единовременным платежом на банковские реквизиты оператора электронной площадки в соответствии с его внутренним регламентом и должны быть зачислены на лицевой счет заявителя не позднее 10 часов 00 минут (время московское) 26 августа 2025 года.

Реквизиты для перечисления задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды:

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Наименование: АО «Сбербанк-АСТ»

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

4.3. Денежные средства, перечисленные за заявителя третьим лицом, не зачисляются на лицевой счет такого заявителя.

4.4. Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с регламентом электронной площадки.

4.5. Размер задатка:

по лоту № 1 составляет 27 200 рублей;

по лоту № 2 составляет 18 100 рублей;

по лоту № 3 составляет 8 500 рублей;

по лоту № 4 составляет 21 200 рублей;

по лоту № 5 составляет 28 600 рублей;

по лоту № 6 составляет 42 800 рублей.

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу <https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/697/Requisites>.

Задаток победителя или лица, признанного единственным участником аукциона, засчитывается в счет оплаты арендной платы по договору аренды.

5. Требования к состоянию недвижимого имущества, передаваемого по договору аренды

5.1. Лоты №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 на момент проведения торгов находятся в удовлетворительном состоянии и пригодны для осуществления деятельности.

5.2. Состояние недвижимого имущества, переданного по договору аренды, на момент окончания срока его действия должно быть не хуже его состояния на момент заключения договора аренды с учетом нормального износа.

6. Форма, порядок и сроки внесения и изменения арендной платы

6.1. Ежемесячная арендная плата за имущество по лотам №№ 2, 3, 4, 5, 6 устанавливается в размере, определенном по результатам аукциона с учетом льготного периода, предусмотренного статьей 13.11 Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования город Новомосковск, утвержденного решением Собрании депутатов муниципального образования город Новомосковск 05.12.2008 №9-11 «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования город Новомосковск», в следующем порядке: в первый год аренды - 50 процентов размера арендной платы; во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы; в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы; в четвертый год аренды и последующие годы - 100 процентов размера арендной платы.

6.2. Ежемесячная арендная плата за имущество по лоту № 1 устанавливается в размере, определенном по результатам аукциона.

6.3. В случае признания аукциона несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе, ежемесячная арендная плата за имущество устанавливается в размере начальной (минимальной) цены лота.

6.4. Затраты на страхование, эксплуатацию и содержание арендуемого объекта не включаются в сумму арендной платы.

7. Порядок подачи и отзыва заявок на участие в аукционе и требования, предъявляемые к ним

7.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа по форме, указанной в приложении 1 или в приложении 2 к документации об аукционе, с приложением пакета документов, установленного настоящей документацией об аукционе и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя (его уполномоченного представителя).

7.2. Одно лицо имеет право подать только одну заявку в отношении лота.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.3.9 документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

7.4. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 7.3.1-7.3.4 и 7.3.8, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

7.5. В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с пунктом 7.4 настоящей документации об аукционе 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.

7.6. Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в аукционе в соответствии с настоящим разделом документации об аукционе, является исчерпывающим.

7.7. Заявки подаются посредством электронной площадки www.sberbank-ast.ru, начиная с даты и времени начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в извещении о проведении аукциона.

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

7.9. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

7.10. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе посредством программно-аппаратных средств электронной площадки.

7.11. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

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

8. Требования к участникам аукциона и условия допуска к участию в аукционе

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

8.2. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, у федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления в соответствии с их компетенцией, организаций и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе. При этом организатор аукциона, аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

8.3. Организатором аукциона устанавливается требование о внесении задатка. Размер задатка определяется Организатором аукциона.

8.4. Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные на официальном сайте 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 02.12.2021 № 38н. Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

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

8.5.1 непредставления документов и (или) сведений, определенных разделом 7 настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

8.5.2 несоответствия требованиям, указанным в настоящем разделе документации об аукционе;

8.5.3 невнесения задатка;

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

8.5.5 подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным Законом № 209-ФЗ (в отношении лотов №№ 2, 3, 4, 5, 6);

8.5.6 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;

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

8.6. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, не предусмотренным пунктом 8.5 настоящей документации об аукционе, не допускается.

8.7. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с разделом 7 документации об аукционе, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Организатора аукциона, и размещается на электронной площадке в срок не позднее 1 календарного 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.

9. Порядок и сроки предоставления разъяснений положений документации об аукционе

9.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с разделом 3 настоящей документации об аукционе, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений документации об аукционе. 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 документации об аукционе на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

9.2. Датой начала предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе является дата начала подачи заявок на участие в аукционе.

9.3. Дата окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе: за один рабочий день до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

10. Сроки и порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

10.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным настоящей документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

10.2. 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.

10.3. 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 пунктом 8.5 настоящей документации об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

10.4. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе 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 документации об аукционе, 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.

10.4.1. 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.

10.5. В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Организатора аукциона, и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

10.5.1. Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

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

10.7. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также 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.

Организатором аукциона составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, в котором должны содержаться сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем единственную заявку на участие в аукционе, или лице, признанном единственным участником аукциона, или сведения о том, что на участие в аукционе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей.

Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Организатора аукциона, и размещается Организатором аукциона на электронной площадке не позднее календарного дня, следующего за днем подписания указанного

протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

10.8. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только по тому лоту, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

10.9. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее - единственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с 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 (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

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

11. Порядок проведения аукциона

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

11.2. Аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня размещения на официальном сайте информации, предусмотренной пунктом 10.5.1 настоящей документации об аукционе на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

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

11.4. 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 (цене 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.

11.5. 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.

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

11.7. 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.

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

11.8.1 дата и время проведения аукциона;

11.8.2 полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников аукциона;

11.8.3 начальная (минимальная) цена договора (цена лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора;

11.8.4 полные наименования (для юридического лица), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

11.9. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Организатора аукциона, и размещается на электронной площадке Организатором аукциона не позднее 1 календарного дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

11.10. 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.

11.11. Организатор аукциона направляет победителю аукциона уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее 1 календарного дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

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

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

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

11.14. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 5 календарных дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

12. Заключение договора по результатам аукциона

12.1. Заключение договора осуществляется по формам, приведенным в приложениях 3, 4, 5, 6, 7 и 8 к настоящей документации об аукционе, в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами. Договор должен быть подписан в электронной форме Сторонами не ранее чем через 10 календарных дней и не позднее 30 календарных дней со дня размещения на официальном сайте протокола подведения итогов аукциона либо протокола о признании аукциона несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе, либо признания участником аукциона только одного заявителя.

Договор аренды заключается на 5 лет. Арендная плата перечисляется арендатором ежемесячно на расчетный счет арендодателя в Управление федерального казначейства по Тульской области не позднее 25 (двадцать пятого) числа текущего месяца, в размере и соответствии с условиями заключенного договора аренды.

12.2. В случае если победитель аукциона, в срок, предусмотренный

документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора.

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

В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора задаток, внесенный ими, не возвращается.

12.4. 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 извещением, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, договор заключается на условиях, которые предусмотрены настоящей документацией об аукционе, по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона не ранее чем через 10 (десять) календарных дней и не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня размещения на официальном сайте протокола о признании аукциона несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе, либо признания участником аукциона только одного заявителя.

12.5. Арендная плата по заключенному договору может изменяться Организатором аукциона (Арендодателем) в одностороннем порядке не чаще одного раза в год на основании отчета об оценке рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации. Арендная плата считается измененной, а победитель аукциона или единственный участник аукциона (Арендатор) считается надлежащим образом уведомленным об изменении арендной платы с момента получения Арендатором уведомления об изменении арендной платы, врученного лично под подпись или направленного заказным письмом по адресу, указанному в договоре.

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

13. Порядок осмотра имущества, права на которое передаются по договору

13.1. Заявитель вправе осмотреть имущество по согласованию с Организатором аукциона, начиная с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Проведение осмотра имущества осуществляется в рабочие дни с понедельника по четверг с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 (время московское).

Вопросы, не урегулированные настоящей документацией об аукционе, регулируются приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Председатель комитета
по управлению имуществом



В.В. Тараскина

Приложение 1
к документации об аукционе в электронной форме
на право заключения договора аренды
недвижимого имущества, находящегося в
собственности муниципального образования
город Новомосковск

Заявка на участие

(Данная форма заявки предназначена для ее подачи лично претендентом/участником (лицом, с которым в случае определения его победителем торгов будет заключен договор). Для подачи заявки на участие за претендента/участника представителем (доверенным лицом, в т.ч. агентом), действующим на основании доверенности или договора (в т.ч. агентского) предусмотрена отдельная форма электронной заявки)

Сведения о процедуре

Тип процедуры

Аукцион (приказ ФАС №147/23)

Номер извещения

Наименование процедуры

Сведения о лоте

Номер лота

Наименование лота

Начальная цена

Сведения о претенденте/участнике

ИНН *

КПП

ОГРН/ОГРНИП

ИП

Полное наименование/ФИО *

Сокращенное
наименование/ФИО

Место нахождения/Место
жительства *

Почтовый адрес *

E-mail *

Телефон *

Регистрационный номер
участника из ЕРУТ ГИС Тор-
ги

Самозанятый

Информация

Внимание! Документы о пользователе, содержащиеся в регистрационных данных на площадке и актуальные на дату и время окончания срока подачи заявок на участие в торгах, будут направлены на рассмотрение Продавцу/Организатору торгов вместе с заявкой на участие

Сведения о представителе, подавшем заявку

ФИО представителя

Информация

Внимание! Документы о представителе, подавшем заявку, содержащиеся в регистрационных данных на площадке и актуальные на дату и время окончания срока подачи заявок на участие, будут направлены на рассмотрение Продавцу/Организатору торгов вместе с заявкой на участие

Сведения об обеспечении оплаты услуг Оператора/задатке/сборе за участие

Заявление

Подаявая заявку на участие в торгах, физическое лицо или юридическое лицо в лице уполномоченного представителя подтверждает, что на дату подписания заявки ознакомлено с Регламентом электронной площадки, в соответствии с которым осуществляется перечисление задатка для участия в торгах и устанавливается порядок внесения, возврата и перечисления задатка, в том числе в случае уклонения победителя от заключения договора

Задаток

Заявление

Подаявая заявку на участие в торгах, физическое лицо или юридическое лицо в лице уполномоченного представителя подтверждает, что на дату подписания заявки ознакомлено с Регламентом электронной площадки в соответствии с которым осуществляется перечисление и списание обеспечения оплаты услуг оператора для участия в торгах и устанавливается порядок внесения, возврата и перечисления обеспечения заявки на участие в процедурах, в т.ч. в случае уклонения победителя от заключения договора. Подтверждает своё согласие с тем, что в случае, если будет признано победителем (лицом, с которым заключается договор) с него будет списана оплата услуг Оператора в размере 0.00 руб, в том числе НДС 0.00 руб и поручает Оператору провести указанное списание

Обеспечение оплаты услуг
Оператора

Сведения и документы

Заявление

Физическое лицо, либо представитель юридического лица, действующий от его имени и в его интересах, ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных физическому лицу понятны и такое лицо дает согласие на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия)

Согласие соблюдать требования, указанные в извещении и документации *

Предложение о цене, руб. *

Заявка на участие по форме Организатора процедуры

В случае наличия ее у Организатора

Требуемые документы

Добавить документ

Реквизиты банковского счета

Подтверждение о том, что в составе заявки приложены все документы, и указанные в извещении и документации *

Ваши действительные сертификаты:

Приложение 2
к документации об аукционе в электронной форме
на право заключения договора аренды
недвижимого имущества, находящегося в
собственности муниципального образования
город Новомосковск

Заявка на участие

(Данная форма заявки предназначена для ее подачи представителем (доверенным лицом, в т.ч. агентом), действующим от имени претендента/участника (доверителя, принципала) на основании доверенности или договора (в т.ч. агентского). Для подачи заявки на участие лично претендентом/участником (лицом, с которым в случае определения его победителем торгов будет заключен договор) предусмотрена отдельная форма электронной заявки)

Сведения о процедуре

Тип процедуры

Аукцион (приказ ФАС №147/23)

Номер извещения

Наименование процедуры

Сведения о лоте

Номер лота

Наименование лота

Начальная цена

Сведения о пользователе (представителе: доверенном лице/агенте)

ИНН

КПП

ОГРН/ОГРНИП

ИП

Полное наименование/ФИО

Сокращенное
наименование/ФИО

Место нахождения/Место
жительства

Почтовый адрес

E-mail

Телефон

Регистрационный номер
участника из ЕРУТ ГИС

Торги

Самозанятый

Информация

Внимание! Документы о представителе, содержащиеся в регистрационных данных на площадке и актуальные на дату и время окончания срока подачи заявок на участие в торгах, будут направлены на рассмотрение Продавцу/Организатору торгов вместе с заявкой на участие.

Информация о заключении договора в электронной форме

Внимание! В случае признания представителя победителем, заключение договора в электронной форме осуществляется представителем в своем личном кабинете посредством штатного функционала. Необходимо наличие соответствующих полномочий в доверенности/договоре.

Сведения о претенденте/участнике

Справочник моих доверителей

Выбрать... Очистить

ИНН *

КПП

ОГРН/ОГРНИП

Полное наименование/ФИО *

Сведения о пользователе (представителе: доверенном лице/агенте)

Сокращенное наименование/ФИО

Место нахождения/Место жительства *

Почтовый адрес *

E-mail *

Телефон *

Номер связи из ГИС Торги

Регистрационный номер участника из ЕРУТ ГИС Торги
Самозанятый

Сведения о представителе, подавшем заявку

ФИО представителя

Информация

Внимание! Документы о представителе, подавшем заявку, содержащиеся в регистрационных данных на площадке и актуальные на дату и время окончания срока подачи заявок на участие, будут направлены на рассмотрение Продавцу/Организатору торгов вместе с заявкой на участие

Сведения и документы

Заявление

Подавая заявку на участие в торгах, физическое лицо или юридическое лицо в лице уполномоченного представителя подтверждает, что на дату подписания заявки ознакомлено с Регламентом электронной площадки, в соответствии с которым осуществляется перечисление задатка для участия в торгах и устанавливается порядок возврата задатка. Физическое лицо, либо представитель юридического лица, действующий от его имени и в его интересах, ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных физическому лицу понятны и такое лицо дает согласие на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия)

Сведения о представителе, подавшем заявку

Согласие соблюдать требования, указанные в извещении и документации *

Предложение о цене, руб. *

Заявка на участие по форме Организатора процедуры

В случае наличия ее у Организатора

Требуемые документы

[Добавить документ](#)

Реквизиты банковского счета

Документ, на основании которого действует представитель *

[Добавить документ](#)

Подтверждение о том, что в составе заявки приложены все документы, и указанные в извещении и документации *

Ваши действительные сертификаты:

Приложение 3
к документации об аукционе в электронной
форме на право заключения договора аренды
недвижимого имущества, находящегося в
собственности муниципального образования
город Новомосковск

**Проект договора аренды недвижимого имущества, находящегося в
собственности муниципального образования город Новомосковск,
по лоту №1**

**Договор аренды № _____
недвижимого имущества, находящегося в муниципальной
собственности**

г. Новомосковск

«__» _____ 2025

Администрация муниципального образования город Новомосковск, выступающая от имени и в интересах муниципального образования город Новомосковск, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый (-ая) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего (-ей) на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности (далее - договор), о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное владение и пользование с составлением акта приема-передачи следующее имущество:

встроенное нежилое помещение – II с кадастровым номером 71:29:010609:1176, находящееся по адресу: Тульская область, р-н Новомосковский, г. Новомосковск, ул. Донская, д. 2, пом. II, общей площадью 58,0 кв.м, обозначенное в технической документации под номерами:

№ п/п	Номер по плану	Площадь, кв.м.
1	1	31,1
2	2	11,2

3	3	10,4
4	4	2,5
5	5	2,8
ИТОГО:		58,0

в дальнейшем именуемое «Имущество», а Арендатор обязуется принять Имущество и использовать его строго в соответствии с пунктом 1.2 настоящего договора, а также своевременно уплачивать арендную плату.

Имущество принадлежит муниципальному образованию город Новомосковск на праве собственности на основании Закона Тульской области от 24.10.2008 № 1102-ЗТО «Об объединении поселений, входящих в состав территории муниципального образования Новомосковский район, с муниципальным образованием город Новомосковск Новомосковского района, о внесении изменений в Закон Тульской области «О преобразовании муниципального образования город Новомосковск Новомосковского района, установлении границы муниципального образования город Новомосковск Новомосковского района» и о признании утратившими силу отдельных законодательных актов Тульской области»; решения Муниципального Совета Муниципального образования – г. Новомосковск и Новомосковский район Тульской области от 30.07.2004 № 56-12 «О внесении изменений и дополнений в Перечень объектов нежилого фонда (недвижимого имущества), составляющих собственность муниципального образования – г. Новомосковск и Новомосковский район Тульской области».

На сдаваемое в аренду Имущество отсутствуют имущественные права третьих лиц.

1.2. Имущество предоставляется для следующих целей:

1.3. Срок действия договора: **5 лет** с даты заключения настоящего договора.

1.4. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

2. Порядок передачи Имущества в аренду и возврата по окончании действия договора

2.1. В течение 5 календарных дней после подписания настоящего договора Арендодатель передает Имущество Арендатору во временное владение и пользование в соответствии с настоящим договором по акту приема-передачи (приложение 2), в котором отражается перечень передаваемого Имущества, его фактическое состояние. Акт приема-передачи, подписывается Арендодателем и Арендатором. К договору прилагается план нежилого помещения (приложение 1) с указанием на нем передаваемых в

аренду помещений. Указанные акт приема - передачи и план нежилого помещения являются неотъемлемыми частями настоящего договора. Передача Имущества без составления акта приема-передачи не допускается.

2.2. В случае прекращения действия настоящего договора по любым законным основаниям, включая истечение срока его действия и расторжения договора, Имущество передается Арендатором Арендодателю в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа по акту приема-передачи, подписываемому Арендодателем и Арендатором.

Арендатор обязан в течение 1 календарного дня, следующего за днем прекращения настоящего договора, освободить Имущество и передать его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.3. Если Имущество, сданное в аренду, приходит в непригодное для его дальнейшего использования состояние ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, то Арендатор возмещает Арендодателю убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.4. В случае несвоевременного возврата Имущества Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере одного процента годовой суммы арендной платы за каждый день просрочки.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязан:

а) предоставить в аренду недвижимое Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего договора;

б) не вмешиваться в производственно-хозяйственную деятельность Арендатора, связанную с использованием Имущества, за исключением случаев использования Имущества не по назначению.

3.2. Арендатор имеет право:

а) досрочно расторгнуть договор в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего договора;

б) с письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт, неотделимые улучшения Имущества по проекту, согласованному в установленном порядке.

3.3. Обязанности Арендатора:

3.3.1. Обязанности Арендатора по содержанию Имущества:

а) своевременно за свой счет производить текущий ремонт Имущества, а также нести все расходы, связанные с его использованием и содержанием, самостоятельно и за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого

помещения: центрального отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.;

б) использовать Имущество в целях, определенных настоящим договором и технической документацией на него;

в) в течение месяца после принятия Имущества в аренду установить при входе в помещения вывеску со своим полным наименованием и режимом работы;

г) бережно относиться к арендованному Имуществу, содержать его в полной исправности;

д) обеспечивать уборку территории в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования город Новомосковск;

е) обеспечить сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных в арендуемых помещениях. Соблюдать технические, санитарные, пожарные и иные нормы при использовании Имущества.

3.3.2. Арендатор обязан:

а) своевременно и в полном объеме уплачивать арендную плату, причитающуюся по настоящему договору;

б) получать письменное согласие Арендодателя на производство неотделимых улучшений, реконструкцию, капитальный ремонт, перепланировку и переоборудование арендуемого Имущества и примыкающей части фасада;

в) согласовывать с Арендодателем (Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новомосковск) внешнее оформление помещений и прилегающей территории;

г) нести ответственность за вред, причиненный им третьим лицам в результате использования Имущества;

д) беспрепятственно допускать в арендованное Имущество и на прилегающий земельный участок представителей Арендодателя, а также представителей государственных и муниципальных служб надзора и контроля;

е) в случае создания аварийной ситуации, связанной с арендуемым Имуществом, или его части, немедленно освободить помещения и выполнить все требования, определенные предписанием Арендодателя;

ж) не сдавать арендованное Имущество в субаренду (поднаем) и не передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), не предоставлять арендованное Имущество в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в

качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

3.3.3. После заключения настоящего договора Арендатор обязан:

а) в течение месяца со дня подписания настоящего договора заключить с организациями (включая специализированные) договоры на оказание услуг по содержанию и эксплуатации Имущества, а также общедомового имущества с учетом доли в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме, услуг по водоснабжению, водоотведению, отоплению, электроснабжению Имущества, договор на вывоз твердых коммунальных отходов, своевременно производить оплату в соответствии с заключенными договорами. В течение 5 рабочих дней после заключения договоров с организациями, указанными в настоящем пункте, предоставить их копии в адрес Арендодателя;

б) в течение 30 календарных дней заключить договор страхования Имущества от пожаров и иных опасностей в пользу Арендодателя на срок 1 год (с последующим перезаключением в течение всего срока аренды) со страховой компанией и представить оригинал страхового полиса Арендодателю (за исключением случаев заключения договора аренды на срок менее 30 календарных дней). Выгодоприобретателем по договору страхования выступает Арендодатель. Страховая сумма переданного в аренду Имущества составляет: 3 199 800 (три миллиона сто девяносто девять тысяч восемьсот) рублей 00 копеек. Если при наступлении страхового случая, вследствие ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по договору страхования, выплата страхового возмещения станет невозможной либо возможной, но не в полном размере, Арендатор обязан в течение 30 календарных дней, считая со дня, когда об этом стало известно Сторонам, возместить Арендодателю разницу между реальным страховым возмещением и суммой ущерба, определенной экспертом.

3.3.4. При своей ликвидации (для юридического лица), реорганизации (для юридического лица), изменении наименования (для юридического лица), места нахождения (для юридического лица), места жительства (для физического лица), банковских реквизитов, а также аннулировании лицензий на осуществление конкретного вида деятельности, для ведения которой было передано Имущество, Арендатор обязан письменно сообщить о произошедших изменениях Арендодателю в течение 10 календарных дней со дня наступления указанных изменений.

3.3.5. Арендатор является лицом, ответственным за эксплуатацию нежилых помещений в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3.4. Если в период срока действия настоящего договора Арендатором с согласия Арендодателя были произведены улучшения принятого им Имущества, то:

- отдельные улучшения являются собственностью Арендатора;
- стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором (в т.ч. с согласия Арендодателя), возмещению не подлежит.

3.5. Арендодатель не несет ответственности за недостатки переданного Имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего договора или были заранее известны Арендатору либо должны быть обнаружены во время осмотра Имущества при передаче или при заключении настоящего договора.

4. Расчеты и платежи по договору

4.1. За пользование Имуществом Арендатор уплачивает арендную плату, определенную по результатам аукциона.

4.2. Арендная плата по настоящему договору может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год на основании отчета об оценке рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации. Арендная плата считается измененной, а Арендатор считается надлежащим образом уведомленным об изменении арендной платы с момента получения Арендатором уведомления об изменении арендной платы, врученного лично под подпись или направленного заказным письмом по адресу, указанному в настоящем договоре.

4.3. Расходы по оплате технической эксплуатации Имущества, коммунальных услуг, электроэнергии, телефонной связи и иных услуг в сумму арендной платы не входят и оплачиваются Арендатором согласно заключенным договорам со специализированными организациями.

Установленная настоящим договором арендная плата не включает плату за пользование земельным участком, на котором расположено Имущество.

4.4. Арендная плата перечисляется Арендатором ежемесячно на расчетный счет Арендодателя в Управление федерального казначейства по Тульской области не позднее двадцать пятого числа текущего месяца, в размере, установленном настоящим договором, по следующим реквизитам: УФК по Тульской области (администрация муниципального образования город Новомосковск, л/с 04663006120) р/счет 03100643000000016600 в Отделении Тула Банка России//УФК по Тульской области г. Тула, БИК 017003983, к/сч 40102810445370000059, ИНН 7116129736, БИК 017003983, КПП 711601001, КБК 852 1 11 05074 04 0100 120, ОКТМО 70724000.

Назначение платежа: арендная плата за помещения по договору №__-Д/16-02 от __.__.2025.

При неуплате Арендатором более двух месяцев подряд арендной платы, а равно уплате её не в полном размере, Арендодатель имеет право отказаться от настоящего договора в одностороннем порядке.

4.5. Надлежащим исполнением обязанности Арендатора по внесению арендной платы является поступление денежных средств в срок, указанный в пункте 4.4 настоящего договора на расчетный счет Арендодателя.

4.6. В случае прекращения действия настоящего договора по любым законным основаниям, включая истечение его срока, Арендатор обязан произвести все расчеты по арендной плате, эксплуатационным расходам и иным договорным обязательствам, связанным с использованием и содержанием Имущества.

4.7. ^{<1>} На момент подписания договора годовая арендная плата составляет _____ руб.

Ежемесячно подлежит перечислению Арендодателю арендная плата в размере _____ руб. без НДС.

4.7. ^{<2>} На момент подписания договора годовая арендная плата составляет _____ руб., в том числе НДС - _____ руб.

Ежемесячно подлежит перечислению Арендодателю арендная плата в размере _____ руб. в том числе НДС - _____ руб.

4.8. ^{<1>} Перечисление налога на добавленную стоимость осуществляется Арендатором, являющимся налоговым агентом, самостоятельно в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации.

4.8. ^{<2>} Перечисление налога на добавленную стоимость осуществляется Арендодателем в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего договора.

5.2. За нарушение сроков перечисления сумм, подлежащих уплате по настоящему договору, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере одной трехсотой действующей на день уплаты пени ключевой

^{<1>} В случае заключения договора с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

^{<2>} В случае заключения договора с физическим лицом, в том числе не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

ставки Центрального банка Российской Федерации в соответствующие периоды в течение просрочки, от неуплаченной в срок суммы. Арендатор вправе исчислить и уплатить сумму неустойки самостоятельно по следующим реквизитам: УФК по Тульской области (администрация муниципального образования город Новомосковск, л/с 04663006120) р/счет 03100643000000016600 в Отделении Тула Банка России//УФК по Тульской области г. Тула, БИК 017003983, к/сч 40102810445370000059, ИНН 7116129736, БИК 017003983, КПП 711601001, КБК 852 1 16 07090 04 0005 140, ОКТМО 70724000. Назначение платежа: пени по договору №__-Д/16-02 от __.__.2025.

5.3. Неустойка, указанная в пункте 5.2 настоящего договора, взимается за каждый день просрочки исполнения обязательства по настоящему договору, начиная со дня, следующего за днем истечения, установленного настоящим договором срока исполнения обязательства.

5.4. Уплата пеней не освобождает Арендатора от обязанности внести просроченную сумму арендной платы.

5.5. В случае применения к Арендодателю организациями (включая специализированные), оказывающими услуги по содержанию и эксплуатации жилого фонда, вывозу твердых коммунальных отходов, услуги по водоснабжению, водоотведению, отоплению, электроснабжению арендуемого по настоящему договору Имущества, мер гражданско-правовой ответственности, включая взыскание штрафов, пени, неустоек (что стало следствием нарушения Арендатором обязательств, вытекающих из подпункта «а» пункта 3.3.3 настоящего договора) - Арендатор обязан полностью возместить Арендодателю причиненные в этом случае убытки.

Размер причиненных убытков определяется Арендодателем и подтверждается посредством предоставления Арендатору документов, подтверждающих факт их причинения и величину.

5.6. Указанные в пункте 5.5 настоящего договора убытки должны быть возмещены Арендатором Арендодателю не позднее 20 календарных дней со дня направления Арендодателем Арендатору по почте заказным письмом с уведомлением по месту нахождения Арендатора, указанному в разделе 11 настоящего договора, требования о возмещении убытков.

5.7. Арендатор уплачивает Арендодателю штраф:

а) в размере 5 процентов от годовой суммы арендной платы без учета НДС при несоблюдении каждого из подпунктов «а», «в», «е» пункта 3.3.1, подпунктов «б», «в», «д» пункта 3.3.2, пункта 3.3.3 настоящего договора;

б) в размере годовой суммы арендной платы без учета НДС при несоблюдении подпункта «б» пункта 3.3.1, подпункта «ж» пункта 3.3.2 настоящего договора по следующим реквизитам: УФК по Тульской области (администрация муниципального образования город Новомосковск, л/с

04663006120) р/счет 03100643000000016600 в Отделении Тула Банка России//УФК по Тульской области г. Тула, БИК 017003983, к/сч 40102810445370000059, ИНН 7116129736, БИК 017003983, КПП 711601001, КБК 852 1 16 07090 04 0005 140, ОКТМО 70724000. Назначение платежа: штраф по договору №___-Д/16-02 от __.__.2025.

5.8. Уплата пеней, штрафов и возмещение убытков в соответствии с настоящим договором не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязанностей.

6. Особые условия

6.1. Сумма задатка, перечисленная участником аукциона, засчитывается в счет арендной платы по договору аренды.

6.2. Передача Арендатором соответствующих прав третьим лицам не допускается.

7. Изменение, расторжение и прекращение действия договора

7.1. Изменение условий настоящего договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению Сторон, за исключением пункта 4.2 договора, в соответствии с которым изменения вносятся Арендодателем в одностороннем порядке. Вносимые изменения и дополнения, а также намерение расторгнуть настоящий договор рассматриваются Сторонами и оформляются дополнительным соглашением. При не достижении согласия договор действует на прежних условиях.

7.2. Действие настоящего договора прекращается:

- а) по истечении срока его действия;
- б) по инициативе одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим договором или законодательством Российской Федерации;
- в) при ликвидации Арендатора (юридического лица) в установленном порядке.

7.3. По требованию одной из Сторон настоящий договор может быть расторгнут по решению суда в случаях нарушения другой Стороной условий договора.

7.4. Арендодатель вправе досрочно отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке в случаях:

- невыполнения Арендатором требований пунктов 1.2, 3.3, 4.4 настоящего договора;
- существенного ухудшения Арендатором Имущества;

- невыполнения Арендатором особых условий, предусмотренных настоящим договором в разделе 6 настоящего договора;

- нарушения Арендатором указанных в подпункте «а» пункта 3.3.3 настоящего договора обязательств по оплате коммунальных услуг, услуг по содержанию арендуемого в соответствии с настоящим договором Имущества (с учетом доли в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме), услуг по водоснабжению и водоотведению, электроснабжению и отоплению арендуемого Имущества, услуг по вывозу твердых коммунальных отходов за два и более расчетных периода в соответствии с договорами, заключенными с организациями (включая специализированные), оказывающими услуги по содержанию и эксплуатации жилого фонда, вывозу твердых коммунальных отходов, услуги по водоснабжению и водоотведению, отоплению, электроснабжению.

Получив сведения о невыполнении Арендатором требований пунктов 1.2, 3.3, 4.4, особых условий, предусмотренных разделом 6 настоящего договора, или сведений о существенном ухудшении Арендатором состояния Имущества – Арендодатель направляет Арендатору по почте заказным письмом с уведомлением письменное предупреждение об одностороннем отказе от исполнения настоящего договора в случае неустранения последним выявленных нарушений в течение 15 календарных дней со дня получения данного уведомления. При неисполнении Арендатором указанного требования Арендодателя настоящий договор считается расторгнутым.

7.5. Арендатор вправе в любое время расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, письменно предупредив об этом Арендодателя не позднее, чем за один месяц до момента расторжения.

7.6. Настоящий договор может быть расторгнут по инициативе любой из Сторон при возникновении обстоятельств непреодолимой силы, делающих его исполнение невозможным.

8. Прочие условия

8.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит к Арендатору в момент передачи ему Имущества.

8.2. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором за счет собственных средств и с согласия Арендодателя, после прекращения настоящего договора возмещению не подлежит.

8.3. Условия настоящего договора применяются к отношениям Сторон, возникшим до его заключения. Арендная плата по договору начисляется с даты подписания акта приема - передачи.

8.4. Вся переписка Сторон, касающаяся исполнения условий настоящего договора, либо их изменения, ведется способами, позволяющими

проконтролировать факт направления одной Стороной другой Стороне какого-либо сообщения (корреспонденции).

8.5. Вопросы, неурегулированные настоящим договором, регулируются гражданским законодательством Российской Федерации.

8.6. Настоящий договор составлен в форме электронного документа, подписанного Сторонами усиленной квалифицированной электронной подписью.

8.7. Споры, возникающие при исполнении договора, решаются в судебном порядке.

9. Антикоррупционная оговорка

9.1. При исполнении своих обязательств по настоящему договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

9.2. При исполнении своих обязательств по настоящему договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего договора законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

9.3. В случае возникновения у Стороны обоснованных подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона обязана направить подтверждение, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

9.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на обоснованные факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками, выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и

международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

9.5. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в настоящем разделе договора действий и/или неполучения другой Стороной в установленный настоящим договором срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право направить обоснованные факты или предоставить материалы в компетентные органы, в соответствии с применимым законодательством.

10. Приложения к договору

Неотъемлемыми частями настоящего договора являются:

1. План нежилого помещения;
2. Акт приема-передачи.

11. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

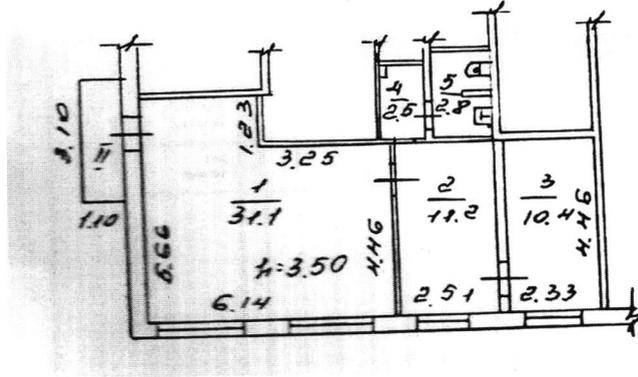
(полное наименование и реквизиты арендодателя)

Арендатор:

(полное наименование и реквизиты арендатора)

Приложение 1
к договору аренды недвижимого
имущества, находящегося в муниципальной
собственности от _____ № _____

План нежилого помещения



Приложение 2
к договору аренды недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности
от _____ № _____

**Акт
приема-передачи**

г. Новомосковск

« ___ » _____ 2025

Администрация муниципального образования город Новомосковск, выступающая от имени и в интересах муниципального образования город Новомосковск, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый (-ая) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего (-ей) на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,

составили настоящий Акт приема-передачи (далее – Акт) о том, что **встроенное нежилое помещение – II** с кадастровым номером **71:29:010609:1176**, по адресу: **Тульская область, р-н Новомосковский, г. Новомосковск, ул. Донская, д. 2, пом. II** в дальнейшем именуемое «Имущество», в соответствии с договором аренды № _____ от « ___ » _____ 2025 передано Арендодателем Арендатору.

Передаваемое Имущество осмотрено и установлено следующее.

Характеристика Имущества: **встроенное нежилое помещение - II**, общей площадью **58,0 кв.м** – состояние: удовлетворительное.

Центральное отопление: имеется, электроснабжение: имеется, санузел: имеется, вода холодная: имеется, – состояние: удовлетворительное.

Настоящий Акт составлен в форме электронного документа, подписанного Сторонами усиленной квалифицированной электронной подписью.

Приложение 4
к документации об аукционе в электронной
форме на право заключения договора аренды
недвижимого имущества, находящегося в
собственности муниципального образования
город Новомосковск

**Проект договора аренды недвижимого имущества, находящегося в
собственности муниципального образования город Новомосковск,
по лоту №2**

**Договор аренды № _____
недвижимого имущества, находящегося в муниципальной
собственности**

г. Новомосковск

« ____ » _____ 2025

Администрация муниципального образования город Новомосковск, выступающая от имени и в интересах муниципального образования город Новомосковск, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый (-ая) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего (-ей) на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности (далее - договор), о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное владение и пользование с составлением акта приема-передачи следующее имущество: **встроенное нежилое помещение II (Лит.А)** с кадастровым номером **71:29:010303:2666**, находящееся по адресу: **Тульская область, г. Новомосковск, ул. Калинина, д. 13**, общей площадью **44,5** кв.м., обозначенное в технической документации под номерами:

№ п/п	Номер по плану	Площадь, кв.м.
1	1	1,5
2	2	20,1
3	3	16,5
4	4	3,9

5	5	1,5 (1/2)
6	6	1,5 (1/2)
7	7	1,9 (1/2)
	ИТОГО	44,5

в дальнейшем именуемое «Имущество», а Арендатор обязуется принять Имущество и использовать его строго в соответствии с пунктом 1.2 настоящего договора, а также своевременно уплачивать арендную плату.

Имущество принадлежит муниципальному образованию город Новомосковск на праве собственности на основании Закона Тульской области от 24.10.2008 № 1102-ЗТО «Об объединении поселений, входящих в состав территории муниципального образования Новомосковский район, с муниципальным образованием город Новомосковск Новомосковского района, о внесении изменений в Закон Тульской области «О преобразовании муниципального образования город Новомосковск Новомосковского района, установлении границы муниципального образования город Новомосковск Новомосковского района» и о признании утратившими силу отдельных законодательных актов Тульской области»; Перечня объектов нежилого фонда (недвижимого имущества), составляющих собственность муниципального образования – г. Новомосковск и Новомосковский район Тульской области, утвержденного решением Муниципального Совета муниципального образования – г. Новомосковск и Новомосковский район Тульской области от 30.05.2000 № 48-4.

Имущество включено в перечень муниципального имущества, используемого в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

На сдаваемое в аренду Имущество отсутствуют имущественные права третьих лиц.

1.2. Имущество предоставляется для следующих целей:

1.3. Срок действия договора: **5 лет** с даты заключения настоящего договора.

1.4. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

2. Порядок передачи Имущества в аренду и возврата по окончании действия договора

2.1. В течение 5 календарных дней после подписания настоящего договора Арендодатель передает Имущество Арендатору во временное владение и пользование в соответствии с настоящим договором по акту приема-передачи (приложение 2), в котором отражается перечень передаваемого Имущества, его фактическое состояние. Акт приема-передачи,

подписывается Арендодателем и Арендатором. К договору прилагается план нежилого помещения (приложение 1) с указанием на нем передаваемых в аренду помещений. Указанные акт приема - передачи и план нежилого помещения являются неотъемлемыми частями настоящего договора. Передача Имущества без составления акта приема-передачи не допускается.

2.2. В случае прекращения действия настоящего договора по любым законным основаниям, включая истечение срока его действия и расторжения договора, Имущество передается Арендатором Арендодателю в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа по акту приема-передачи, подписываемому Арендодателем и Арендатором.

Арендатор обязан в течение 1 календарного дня, следующего за днем прекращения настоящего договора, освободить Имущество и передать его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.3. Если Имущество, сданное в аренду, приходит в непригодное для его дальнейшего использования состояние ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, то Арендатор возмещает Арендодателю убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.4. В случае несвоевременного возврата Имущества Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере одного процента годовой суммы арендной платы за каждый день просрочки.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязан:

а) предоставить в аренду недвижимое Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего договора;

б) не вмешиваться в производственно-хозяйственную деятельность Арендатора, связанную с использованием Имущества, за исключением случаев использования Имущества не по назначению.

3.2. Арендатор имеет право:

а) досрочно расторгнуть договор в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего договора;

б) с письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт, неотделимые улучшения Имущества по проекту, согласованному в установленном порядке.

3.3. Обязанности Арендатора:

3.3.1. Обязанности Арендатора по содержанию Имущества:

а) своевременно за свой счет производить текущий ремонт Имущества, а также нести все расходы, связанные с его использованием и содержанием, самостоятельно и за свой счет принимать все необходимые меры для

обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого помещения: центрального отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.;

б) использовать Имущество в целях, определенных настоящим договором и технической документацией на него;

в) в течение месяца после принятия Имущества в аренду установить при входе в помещения вывеску со своим полным наименованием и режимом работы;

г) бережно относиться к арендованному Имуществу, содержать его в полной исправности;

д) обеспечивать уборку территории в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования город Новомосковск;

е) обеспечить сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных в арендуемых помещениях. Соблюдать технические, санитарные, пожарные и иные нормы при использовании Имущества.

3.3.2. Арендатор обязан:

а) своевременно и в полном объеме уплачивать арендную плату, причитающуюся по настоящему договору;

б) получать письменное согласие Арендодателя на производство неотделимых улучшений, реконструкцию, капитальный ремонт, перепланировку и переоборудование арендуемого Имущества и примыкающей части фасада;

в) согласовывать с Арендодателем (Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новомосковск) внешнее оформление помещений и прилегающей территории;

г) нести ответственность за вред, причиненный им третьим лицам в результате использования Имущества;

д) беспрепятственно допускать в арендованное Имущество и на прилегающий земельный участок представителей Арендодателя, а также представителей государственных и муниципальных служб надзора и контроля;

е) в случае создания аварийной ситуации, связанной с арендуемым Имуществом, или его части, немедленно освободить помещения и выполнить все требования, определенные предписанием Арендодателя;

ж) не сдавать арендованное Имущество в субаренду (поднаем) и не передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), не предоставлять арендованное Имущество в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в

качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

3.3.3. После заключения настоящего договора Арендатор обязан:

а) в течение месяца со дня подписания настоящего договора заключить с организациями (включая специализированные) договоры на оказание услуг по содержанию и эксплуатации Имущества, а также общедомового имущества с учетом доли в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме, услуг по водоснабжению, водоотведению, отоплению, электроснабжению Имущества, договор на вывоз твердых коммунальных отходов, своевременно производить оплату в соответствии с заключенными договорами. В течение 5 рабочих дней после заключения договоров с организациями, указанными в настоящем пункте, предоставить их копии в адрес Арендодателя;

б) в течение 30 календарных дней заключить договор страхования Имущества от пожаров и иных опасностей в пользу Арендодателя на срок 1 год (с последующим перезаключением в течение всего срока аренды) со страховой компанией и представить оригинал страхового полиса Арендодателю (за исключением случаев заключения договора аренды на срок менее 30 календарных дней). Выгодоприобретателем по договору страхования выступает Арендодатель. Страховая сумма переданного в аренду Имущества составляет: 2 442 900 (два миллиона четыреста сорок две тысячи девятьсот) рублей 00 копеек. Если при наступлении страхового случая, вследствие ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по договору страхования, выплата страхового возмещения станет невозможной либо возможной, но не в полном размере, Арендатор обязан в течение 30 календарных дней, считая со дня, когда об этом стало известно Сторонам, возместить Арендодателю разницу между реальным страховым возмещением и суммой ущерба, определенной экспертом.

3.3.4. При своей ликвидации (для юридического лица), реорганизации (для юридического лица), изменении наименования (для юридического лица), места нахождения (для юридического лица), места жительства (для физического лица), банковских реквизитов, а также аннулировании лицензий на осуществление конкретного вида деятельности, для ведения которой было передано Имущество, Арендатор обязан письменно сообщить о произошедших изменениях Арендодателю в течение 10 календарных дней со дня наступления указанных изменений.

3.3.5. Арендатор является лицом, ответственным за эксплуатацию нежилых помещений в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3.4. Если в период срока действия настоящего договора Арендатором с согласия Арендодателя были произведены улучшения принятого им Имущества, то:

- отдельные улучшения являются собственностью Арендатора;
- стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором (в т.ч. с согласия Арендодателя), возмещению не подлежит.

3.5. Арендодатель не несет ответственности за недостатки переданного Имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего договора или были заранее известны Арендатору либо должны быть обнаружены во время осмотра Имущества при передаче или при заключении настоящего договора.

4. Расчеты и платежи по договору

4.1. За пользование Имуществом Арендатор уплачивает арендную плату, определенную по результатам аукциона с учетом льготного периода, предусмотренного статьей 13.11 Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования город Новомосковск, утвержденного решением Собрания депутатов муниципального образования город Новомосковск от 05.12.2008 № 9-11 «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования город Новомосковск», в следующем порядке: в первый год аренды - 50 процентов размера арендной платы; во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы; в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы; в четвертый год аренды и последующие годы - 100 процентов размера арендной платы.

4.2. Арендная плата по настоящему договору может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год на основании отчета об оценке рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации. Арендная плата считается измененной, а Арендатор считается надлежащим образом уведомленным об изменении арендной платы с момента получения Арендатором уведомления об изменении арендной платы, врученного лично под подпись или направленного заказным письмом по адресу, указанному в настоящем договоре.

4.3. Расходы по оплате технической эксплуатации Имущества, коммунальных услуг, электроэнергии, телефонной связи и иных услуг в сумму арендной платы не входят и оплачиваются Арендатором согласно заключенным договорам со специализированными организациями.

Установленная настоящим договором арендная плата не включает плату за пользование земельным участком, на котором расположено Имущество.

4.4. Арендная плата перечисляется Арендатором ежемесячно на расчетный счет Арендодателя в Управление федерального казначейства по Тульской области не позднее двадцать пятого числа текущего месяца, в размере, установленном настоящим договором, по следующим реквизитам: УФК по Тульской области (администрация муниципального образования город Новомосковск, л/с 04663006120) р/счет 03100643000000016600 в Отделении Тула Банка России//УФК по Тульской области г. Тула, БИК 017003983, к/сч 40102810445370000059, ИНН 7116129736, БИК 017003983, КПП 711601001, КБК 852 1 11 05074 04 0100 120, ОКТМО 70724000. Назначение платежа: арендная плата за помещения по договору № ____-Д/16-02 от _____.2025.

При неуплате Арендатором более двух месяцев подряд арендной платы, а равно уплате её не в полном размере, Арендодатель имеет право отказаться от настоящего договора в одностороннем порядке.

4.5. Надлежащим исполнением обязанности Арендатора по внесению арендной платы является поступление денежных средств в срок, указанный в пункте 4.4 настоящего договора на расчетный счет Арендодателя.

4.6. В случае прекращения действия настоящего договора по любым законным основаниям, включая истечение его срока, Арендатор обязан произвести все расчеты по арендной плате, эксплуатационным расходам и иным договорным обязательствам, связанным с использованием и содержанием Имущества.

4.7. ^{<1>} На момент подписания договора годовая арендная плата составляет _____ руб.

Ежемесячно подлежит перечислению Арендодателю арендная плата в размере _____ руб. без НДС.

4.7. ^{<2>} На момент подписания договора годовая арендная плата составляет _____ руб., в том числе НДС - _____ руб.

Ежемесячно подлежит перечислению Арендодателю арендная плата в размере _____ руб. в том числе НДС - _____ руб.

4.8. ^{<1>} Перечисление налога на добавленную стоимость осуществляется Арендатором, являющимся налоговым агентом, самостоятельно в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации.

4.8. ^{<2>} Перечисление налога на добавленную стоимость

^{<1>} В случае заключения договора с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

^{<2>} В случае заключения договора с физическим лицом, в том числе не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

осуществляется Арендодателем в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего договора.

5.2. За нарушение сроков перечисления сумм, подлежащих уплате по настоящему договору, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере одной трехсотой действующей на день уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации в соответствующие периоды в течение просрочки, от неуплаченной в срок суммы. Арендатор вправе исчислить и уплатить сумму неустойки самостоятельно по следующим реквизитам: УФК по Тульской области (администрация муниципального образования город Новомосковск, л/с 04663006120) р/счет 03100643000000016600 в Отделении Тула Банка России//УФК по Тульской области г. Тула, БИК 017003983, к/сч 40102810445370000059, ИНН 7116129736, БИК 017003983, КПП 711601001, КБК 852 1 16 07090 04 0005 140, ОКТМО 70724000. Назначение платежа: пени по договору №__-Д/16-02 от __.__.2025.

5.3. Неустойка, указанная в пункте 5.2 настоящего договора, взимается за каждый день просрочки исполнения обязательства по настоящему договору, начиная со дня, следующего за днем истечения, установленного настоящим договором срока исполнения обязательства.

5.4. Уплата пеней не освобождает Арендатора от обязанности внести просроченную сумму арендной платы.

5.5. В случае применения к Арендодателю организациями (включая специализированные), оказывающими услуги по содержанию и эксплуатации жилого фонда, вывозу твердых коммунальных отходов, услуги по водоснабжению, водоотведению, отоплению, электроснабжению арендуемого по настоящему договору Имущества, мер гражданско-правовой ответственности, включая взыскание штрафов, пени, неустоек (что стало следствием нарушения Арендатором обязательств, вытекающих из подпункта «а» пункта 3.3.3 настоящего договора) - Арендатор обязан полностью возместить Арендодателю причиненные в этом случае убытки.

Размер причиненных убытков определяется Арендодателем и подтверждается посредством предоставления Арендатору документов, подтверждающих факт их причинения и величину.

5.6. Указанные в пункте 5.5 настоящего договора убытки должны быть возмещены Арендатором Арендодателю не позднее 20 календарных дней со дня направления Арендодателем Арендатору по почте заказным письмом с уведомлением по месту нахождения Арендатора, указанному в разделе 11 настоящего договора, требования о возмещении убытков.

5.7. Арендатор уплачивает Арендодателю штраф:

а) в размере 5 процентов от годовой суммы арендной платы без учета НДС при несоблюдении каждого из подпунктов «а», «в», «е» пункта 3.3.1, подпунктов «б», «в», «д» пункта 3.3.2, пункта 3.3.3 настоящего договора;

б) в размере годовой суммы арендной платы без учета НДС при несоблюдении подпункта «б» пункта 3.3.1, подпункта «ж» пункта 3.3.2 настоящего договора по следующим реквизитам: УФК по Тульской области (администрация муниципального образования город Новомосковск, л/с 04663006120) р/счет 03100643000000016600 в Отделении Тула Банка России//УФК по Тульской области г. Тула, БИК 017003983, к/сч 40102810445370000059, ИНН 7116129736, БИК 017003983, КПП 711601001, КБК 852 1 16 07090 04 0005 140, ОКТМО 70724000. Назначение платежа: штраф по договору №__-Д/16-02 от __.__.2025.

5.8. Уплата пеней, штрафов и возмещение убытков в соответствии с настоящим договором не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязанностей.

6. Особые условия

6.1. Сумма задатка, перечисленная участником аукциона, засчитывается в счет арендной платы по договору аренды.

6.2. Передача Арендатором соответствующих прав третьим лицам не допускается.

7. Изменение, расторжение и прекращение действия договора

7.1. Изменение условий настоящего договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению Сторон, за исключением пункта 4.2 договора, в соответствии с которым изменения вносятся Арендодателем в одностороннем порядке. Вносимые изменения и дополнения, а также намерение расторгнуть настоящий договор рассматриваются Сторонами и оформляются дополнительным соглашением. При не достижении согласия договор действует на прежних условиях.

7.2. Действие настоящего договора прекращается:

а) по истечении срока его действия;

б) по инициативе одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим договором или законодательством Российской Федерации;

в) при ликвидации Арендатора (юридического лица) в установленном порядке.

7.3. По требованию одной из Сторон настоящий договор может быть расторгнут по решению суда в случаях нарушения другой Стороной условий договора.

7.4. Арендодатель вправе досрочно отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке в случаях:

- невыполнения Арендатором требований пунктов 1.2, 3.3, 4.4 настоящего договора;

- существенного ухудшения Арендатором Имущества;

- невыполнения Арендатором особых условий, предусмотренных настоящим договором в разделе 6 настоящего договора;

- нарушения Арендатором указанных в подпункте «а» пункта 3.3.3 настоящего договора обязательств по оплате коммунальных услуг, услуг по содержанию арендуемого в соответствии с настоящим договором Имущества (с учетом доли в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме), услуг по водоснабжению и водоотведению, электроснабжению и отоплению арендуемого Имущества, услуг по вывозу твердых коммунальных отходов за два и более расчетных периода в соответствии с договорами, заключенными с организациями (включая специализированные), оказывающими услуги по содержанию и эксплуатации жилого фонда, вывозу твердых коммунальных отходов, услуги по водоснабжению и водоотведению, отоплению, электроснабжению.

Получив сведения о невыполнении Арендатором требований пунктов 1.2, 3.3, 4.4, особых условий, предусмотренных разделом 6 настоящего договора, или сведений о существенном ухудшении Арендатором состояния Имущества – Арендодатель направляет Арендатору по почте заказным письмом с уведомлением письменное предупреждение об одностороннем отказе от исполнения настоящего договора в случае неустранения последним выявленных нарушений в течение 15 календарных дней со дня получения данного уведомления. При неисполнении Арендатором указанного требования Арендодателя настоящий договор считается расторгнутым.

7.5. Арендатор вправе в любое время расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, письменно предупредив об этом Арендодателя не позднее, чем за один месяц до момента расторжения.

7.6. Настоящий договор может быть расторгнут по инициативе любой из Сторон при возникновении обстоятельств непреодолимой силы, делающих его исполнение невозможным.

8. Прочие условия

8.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит к Арендатору в момент передачи ему Имущества.

8.2. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором за счет собственных средств и с согласия Арендодателя, после прекращения настоящего договора возмещению не подлежит.

8.3 Условия настоящего договора применяются к отношениям Сторон, возникшим до его заключения. Арендная плата по договору начисляется с даты подписания акта приема - передачи.

8.4. Вся переписка Сторон, касающаяся исполнения условий настоящего договора, либо их изменения, ведется способами, позволяющими проконтролировать факт направления одной Стороной другой Стороне какого-либо сообщения (корреспонденции).

8.5. Вопросы, неурегулированные настоящим договором, регулируются гражданским законодательством Российской Федерации.

8.6. Настоящий договор составлен в форме электронного документа, подписанного Сторонами усиленной квалифицированной электронной подписью.

8.7. Споры, возникающие при исполнении договора, решаются в судебном порядке.

9. Антикоррупционная оговорка

9.1. При исполнении своих обязательств по настоящему договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

9.2. При исполнении своих обязательств по настоящему договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего договора законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

9.3. В случае возникновения у Стороны обоснованных подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления,

соответствующая Сторона обязана направить подтверждение, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

9.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на обоснованные факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками, выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

9.5. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в настоящем разделе договора действий и/или неполучения другой Стороной в установленный настоящим договором срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право направить обоснованные факты или предоставить материалы в компетентные органы, в соответствии с применимым законодательством.

10. Приложения к договору

Неотъемлемыми частями настоящего договора являются:

1. План нежилого помещения;
2. Акт приема-передачи.

11. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

(полное наименование и реквизиты арендодателя)

Арендатор:

(полное наименование и реквизиты арендатора)

Приложение 2
к договору аренды недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности
от _____ № _____

**Акт
приема-передачи**

г. Новомосковск

« ___ » _____ 2025

Администрация муниципального образования город Новомосковск, выступающая от имени и в интересах муниципального образования город Новомосковск, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый (-ая) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего (-ей) на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,

составили настоящий Акт приема-передачи (далее – Акт) о том, что **встроенное нежилое помещение II (Лит.А)** с кадастровым номером **71:29:010303:2666** по адресу: **Тульская область, г. Новомосковск, ул. Калинина, д. 13**, в дальнейшем именуемое «Имущество», в соответствии с договором аренды № _____ от «___» _____ 2025 передано Арендодателем Арендатору.

Передаваемое Имущество осмотрено и установлено следующее.

Характеристика Имущества: **встроенное нежилое помещение II (Лит.А)**, общей площадью **44,5 кв.м** – состояние: удовлетворительное.

Центральное отопление: имеется, электроснабжение: имеется, санузел: имеется, вода холодная: имеется, – состояние: удовлетворительное.

Настоящий Акт составлен в форме электронного документа, подписанного Сторонами усиленной квалифицированной электронной подписью.

Приложение 5
к документации об аукционе в электронной
форме на право заключения договора аренды
недвижимого имущества, находящегося в
собственности муниципального образования
город Новомосковск

**Проект договора аренды недвижимого имущества, находящегося в
собственности муниципального образования город Новомосковск,
по лоту №3**

**Договор аренды № _____
недвижимого имущества, находящегося в муниципальной
собственности**

г. Новомосковск

«___» _____ 2025

Администрация муниципального образования город Новомосковск, выступающая от имени и в интересах муниципального образования город Новомосковск, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый (-ая) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего (-ей) на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности (далее - договор), о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное владение и пользование с составлением акта приема-передачи следующее имущество: **встроенное нежилое помещение IX в жилом доме с кадастровым номером 71:29:010302:5098, находящееся по адресу: Тульская область, р-н Новомосковский, г. Новомосковск, ул. Московская/Кирова, д. 16/1, общей площадью 19,1 кв.м, обозначенное в технической документации под номерами:**

№ п/п	Номер по плану	Площадь, кв.м.
1	1	5,8
2	2	6,0

3	3	7,3
	ИТОГО	19,1

в дальнейшем именуемое «Имущество», а Арендатор обязуется принять Имущество и использовать его строго в соответствии с пунктом 1.2 настоящего договора, а также своевременно уплачивать арендную плату.

Имущество принадлежит муниципальному образованию город Новомосковск на праве собственности на основании решения Собрании представителей Новомосковского района от 25.07.2007 №44-14 «О внесении изменений и дополнений в Перечень объектов нежилого фонда (недвижимого имущества), составляющих собственность муниципального образования Новомосковский район»; решения Собрании представителей Муниципального образования – Новомосковский район Тульской области от 01.10.2007 №50-3 «О внесении изменений и дополнений в Перечень объектов нежилого фонда (недвижимого имущества), составляющих собственность муниципального образования Новомосковский район».

Имущество включено в перечень муниципального имущества, используемого в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

На сдаваемое в аренду Имущество отсутствуют имущественные права третьих лиц.

1.2. Имущество предоставляется для следующих целей:

1.3. Срок действия договора: **5 лет** с даты заключения настоящего договора.

1.4. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

2. Порядок передачи Имущества в аренду и возврата по окончании действия договора

2.1. В течение 5 календарных дней после подписания настоящего договора Арендодатель передает Имущество Арендатору во временное владение и пользование в соответствии с настоящим договором по акту приема-передачи (приложение 2), в котором отражается перечень передаваемого Имущества, его фактическое состояние. Акт приема-передачи, подписывается Арендодателем и Арендатором. К договору прилагается план нежилого помещения (приложение 1) с указанием на нем передаваемых в аренду помещений. Указанные акт приема - передачи и план нежилого помещения являются неотъемлемыми частями настоящего договора. Передача Имущества без составления акта приема-передачи не допускается.

2.2. В случае прекращения действия настоящего договора по любым законным основаниям, включая истечение срока его действия и расторжения договора, Имущество передается Арендатором Арендодателю в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа по акту приема-передачи, подписываемому Арендодателем и Арендатором.

Арендатор обязан в течение 1 календарного дня, следующего за днем прекращения настоящего договора, освободить Имущество и передать его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.3. Если Имущество, сданное в аренду, приходит в непригодное для его дальнейшего использования состояние ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, то Арендатор возмещает Арендодателю убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.4. В случае несвоевременного возврата Имушества Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере одного процента годовой суммы арендной платы за каждый день просрочки.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязан:

а) предоставить в аренду недвижимое Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего договора;

б) не вмешиваться в производственно-хозяйственную деятельность Арендатора, связанную с использованием Имушества, за исключением случаев использования Имушества не по назначению.

3.2. Арендатор имеет право:

а) досрочно расторгнуть договор в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего договора;

б) с письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт, неотделимые улучшения Имушества по проекту, согласованному в установленном порядке.

3.3. Обязанности Арендатора:

3.3.1. Обязанности Арендатора по содержанию Имушества:

а) своевременно за свой счет производить текущий ремонт Имушества, а также нести все расходы, связанные с его использованием и содержанием, самостоятельно и за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого помещения: центрального отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.;

б) использовать Имущество в целях, определенных настоящим договором и технической документацией на него;

в) в течение месяца после принятия Имущества в аренду установить при входе в помещения вывеску со своим полным наименованием и режимом работы;

г) бережно относиться к арендованному Имуществу, содержать его в полной исправности;

д) обеспечивать уборку территории в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования город Новомосковск;

е) обеспечить сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных в арендуемых помещениях. Соблюдать технические, санитарные, пожарные и иные нормы при использовании Имущества.

3.3.2. Арендатор обязан:

а) своевременно и в полном объеме уплачивать арендную плату, причитающуюся по настоящему договору;

б) получать письменное согласие Арендодателя на производство неотделимых улучшений, реконструкцию, капитальный ремонт, перепланировку и переоборудование арендуемого Имущества и примыкающей части фасада;

в) согласовывать с Арендодателем (Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новомосковск) внешнее оформление помещений и прилегающей территории;

г) нести ответственность за вред, причиненный им третьим лицам в результате использования Имущества;

д) беспрепятственно допускать в арендованное Имущество и на прилегающий земельный участок представителей Арендодателя, а также представителей государственных и муниципальных служб надзора и контроля;

е) в случае создания аварийной ситуации, связанной с арендуемым Имуществом, или его части, немедленно освободить помещения и выполнить все требования, определенные предписанием Арендодателя;

ж) не сдавать арендованное Имущество в субаренду (поднаем) и не передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), не предоставлять арендованное Имущество в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

3.3.3. После заключения настоящего договора Арендатор обязан:

а) в течение месяца со дня подписания настоящего договора заключить с организациями (включая специализированные) договоры на оказание услуг

по содержанию и эксплуатации Имущества, а также общедомового имущества с учетом доли в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме, услуг по водоснабжению, водоотведению, отоплению, электроснабжению Имущества, договор на вывоз твердых коммунальных отходов, своевременно производить оплату в соответствии с заключенными договорами. В течение 5 рабочих дней после заключения договоров с организациями, указанными в настоящем пункте, предоставить их копии в адрес Арендодателя;

б) в течение 30 календарных дней заключить договор страхования Имущества от пожаров и иных опасностей в пользу Арендодателя на срок 1 год (с последующим перезаключением в течение всего срока аренды) со страховой компанией и представить оригинал страхового полиса Арендодателю (за исключением случаев заключения договора аренды на срок менее 30 календарных дней). Выгодоприобретателем по договору страхования выступает Арендодатель. Страховая сумма переданного в аренду Имущества составляет: 868 780 (восемьсот шестьдесят восемь тысяч семьсот восемьдесят) рублей 00 копеек. Если при наступлении страхового случая, вследствие ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по договору страхования, выплата страхового возмещения станет невозможной либо возможной, но не в полном размере, Арендатор обязан в течение 30 календарных дней, считая со дня, когда об этом стало известно Сторонам, возместить Арендодателю разницу между реальным страховым возмещением и суммой ущерба, определенной экспертом.

3.3.4. При своей ликвидации (для юридического лица), реорганизации (для юридического лица), изменении наименования (для юридического лица), места нахождения (для юридического лица), места жительства (для физического лица), банковских реквизитов, а также аннулировании лицензий на осуществление конкретного вида деятельности, для ведения которой было передано Имущество, Арендатор обязан письменно сообщить о произошедших изменениях Арендодателю в течение 10 календарных дней со дня наступления указанных изменений.

3.3.5. Арендатор является лицом, ответственным за эксплуатацию нежилых помещений в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3.4. Если в период срока действия настоящего договора Арендатором с согласия Арендодателя были произведены улучшения принятого им Имущества, то:

- отдельные улучшения являются собственностью Арендатора;
- стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором (в т.ч. с согласия Арендодателя), возмещению не подлежит.

3.5. Арендодатель не несет ответственности за недостатки переданного Имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего договора или были заранее известны Арендатору либо должны быть обнаружены во время осмотра Имущества при передаче или при заключении настоящего договора.

4. Расчеты и платежи по договору

4.1. За пользование Имуществом Арендатор уплачивает арендную плату, определенную по результатам аукциона с учетом льготного периода, предусмотренного статьей 13.11 Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования город Новомосковск, утвержденного решением Собрания депутатов муниципального образования город Новомосковск от 05.12.2008 № 9-11 «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования город Новомосковск», в следующем порядке: в первый год аренды - 50 процентов размера арендной платы; во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы; в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы; в четвертый год аренды и последующие годы - 100 процентов размера арендной платы.

4.2. Арендная плата по настоящему договору может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год на основании отчета об оценке рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации. Арендная плата считается измененной, а Арендатор считается надлежащим образом уведомленным об изменении арендной платы с момента получения Арендатором уведомления об изменении арендной платы, врученного лично под подпись или направленного заказным письмом по адресу, указанному в настоящем договоре.

4.3. Расходы по оплате технической эксплуатации Имущества, коммунальных услуг, электроэнергии, телефонной связи и иных услуг в сумму арендной платы не входят и оплачиваются Арендатором согласно заключенным договорам со специализированными организациями.

Установленная настоящим договором арендная плата не включает плату за пользование земельным участком, на котором расположено Имущество.

4.4. Арендная плата перечисляется Арендатором ежемесячно на расчетный счет Арендодателя в Управление федерального казначейства по Тульской области не позднее двадцать пятого числа текущего месяца, в размере, установленном настоящим договором, по следующим реквизитам: УФК по Тульской области (администрация муниципального образования

город Новомосковск, л/с 04663006120) р/счет 03100643000000016600 в Отделении Тула Банка России/УФК по Тульской области г. Тула, БИК 017003983, к/сч 40102810445370000059, ИНН 7116129736, БИК 017003983, КПП 711601001, КБК 852 1 11 05074 04 0100 120, ОКТМО 70724000. Назначение платежа: арендная плата за помещения по договору №__-Д/16-02 от __.__.2025.

При неуплате Арендатором более двух месяцев подряд арендной платы, а равно уплате её не в полном размере, Арендодатель имеет право отказаться от настоящего договора в одностороннем порядке.

4.5. Надлежащим исполнением обязанности Арендатора по внесению арендной платы является поступление денежных средств в срок, указанный в пункте 4.4 настоящего договора на расчетный счет Арендодателя.

4.6. В случае прекращения действия настоящего договора по любым законным основаниям, включая истечение его срока, Арендатор обязан произвести все расчеты по арендной плате, эксплуатационным расходам и иным договорным обязательствам, связанным с использованием и содержанием Имущества.

4.7. ^{<1>} На момент подписания договора годовая арендная плата составляет _____ руб.

Ежемесячно подлежит перечислению Арендодателю арендная плата в размере _____ руб. без НДС.

4.7. ^{<2>} На момент подписания договора годовая арендная плата составляет _____ руб., в том числе НДС - _____ руб.

Ежемесячно подлежит перечислению Арендодателю арендная плата в размере _____ руб. в том числе НДС - _____ руб.

4.8. ^{<1>} Перечисление налога на добавленную стоимость осуществляется Арендатором, являющимся налоговым агентом, самостоятельно в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации.

4.8. ^{<2>} Перечисление налога на добавленную стоимость осуществляется Арендодателем в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с

^{<1>} В случае заключения договора с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

^{<2>} В случае заключения договора с физическим лицом, в том числе не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

законодательством Российской Федерации и условиями настоящего договора.

5.2. За нарушение сроков перечисления сумм, подлежащих уплате по настоящему договору, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере одной трехсотой действующей на день уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации в соответствующие периоды в течение просрочки, от неуплаченной в срок суммы. Арендатор вправе исчислить и уплатить сумму неустойки самостоятельно по

следующим реквизитам: УФК по Тульской области (администрация муниципального образования город Новомосковск, л/с 04663006120) р/счет 03100643000000016600 в Отделении Тула Банка России//УФК по Тульской области г. Тула, БИК 017003983, к/сч 40102810445370000059, ИНН 7116129736, БИК 017003983, КПП 711601001, КБК 852 1 16 07090 04 0005 140, ОКТМО 70724000. Назначение платежа: пени по договору №__-Д/16-02 от __.__.2025.

5.3. Неустойка, указанная в пункте 5.2 настоящего договора, взимается за каждый день просрочки исполнения обязательства по настоящему договору, начиная со дня, следующего за днем истечения, установленного настоящим договором срока исполнения обязательства.

5.4. Уплата пеней не освобождает Арендатора от обязанности внести просроченную сумму арендной платы.

5.5. В случае применения к Арендодателю организациями (включая специализированные), оказывающими услуги по содержанию и эксплуатации жилого фонда, вывозу твердых коммунальных отходов, услуги по водоснабжению, водоотведению, отоплению, электроснабжению арендуемого по настоящему договору Имущества, мер гражданско-правовой ответственности, включая взыскание штрафов, пени, неустоек (что стало следствием нарушения Арендатором обязательств, вытекающих из подпункта «а» пункта 3.3.3 настоящего договора) - Арендатор обязан полностью возместить Арендодателю причиненные в этом случае убытки.

Размер причиненных убытков определяется Арендодателем и подтверждается посредством предоставления Арендатору документов, подтверждающих факт их причинения и величину.

5.6. Указанные в пункте 5.5 настоящего договора убытки должны быть возмещены Арендатором Арендодателю не позднее 20 календарных дней со дня направления Арендодателем Арендатору по почте заказным письмом с уведомлением по месту нахождения Арендатора, указанному в разделе 11 настоящего договора, требования о возмещении убытков.

5.7. Арендатор уплачивает Арендодателю штраф:

а) в размере 5 процентов от годовой суммы арендной платы без учета НДС при несоблюдении каждого из подпунктов «а», «в», «е» пункта 3.3.1, подпунктов «б», «в», «д» пункта 3.3.2, пункта 3.3.3 настоящего договора;

б) в размере годовой суммы арендной платы без учета НДС при несоблюдении подпункта «б» пункта 3.3.1, подпункта «ж» пункта 3.3.2 настоящего договора по следующим реквизитам: УФК по Тульской области (администрация муниципального образования город Новомосковск, л/с 04663006120) р/счет 03100643000000016600 в Отделении Тула Банка России//УФК по Тульской области г. Тула, БИК 017003983, к/сч 40102810445370000059, ИНН 7116129736, БИК 017003983, КПП 711601001, КБК 852 1 16 07090 04 0005 140, ОКТМО 70724000. Назначение платежа: штраф по договору №__-Д/16-02 от __.__.2025.

5.8. Уплата пеней, штрафов и возмещение убытков в соответствии с настоящим договором не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязанностей.

6. Особые условия

6.1. Сумма задатка, перечисленная участником аукциона, засчитывается в счет арендной платы по договору аренды.

6.2. Передача Арендатором соответствующих прав третьим лицам не допускается.

7. Изменение, расторжение и прекращение действия договора

7.1. Изменение условий настоящего договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению Сторон, за исключением пункта 4.2 договора, в соответствии с которым изменения вносятся Арендодателем в одностороннем порядке. Вносимые изменения и дополнения, а также намерение расторгнуть настоящий договор рассматриваются Сторонами и оформляются дополнительным соглашением. При не достижении согласия договор действует на прежних условиях.

7.2. Действие настоящего договора прекращается:

а) по истечении срока его действия;

б) по инициативе одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим договором или законодательством Российской Федерации;

в) при ликвидации Арендатора (юридического лица) в установленном порядке.

7.3. По требованию одной из Сторон настоящий договор может быть расторгнут по решению суда в случаях нарушения другой Стороной условий договора.

7.4. Арендодатель вправе досрочно отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке в случаях:

- невыполнения Арендатором требований пунктов 1.2, 3.3, 4.4 настоящего договора;

- существенного ухудшения Арендатором Имущества;

- невыполнения Арендатором особых условий, предусмотренных настоящим договором в разделе 6 настоящего договора;

- нарушения Арендатором указанных в подпункте «а» пункта 3.3.3 настоящего договора обязательств по оплате коммунальных услуг, услуг по содержанию арендуемого в соответствии с настоящим договором Имущества (с учетом доли в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме), услуг по водоснабжению и водоотведению, электроснабжению и отоплению арендуемого Имущества, услуг по вывозу твердых коммунальных отходов за два и более расчетных периода в соответствии с договорами, заключенными с организациями (включая специализированные), оказывающими услуги по содержанию и эксплуатации жилого фонда, вывозу твердых коммунальных отходов, услуги по водоснабжению и водоотведению, отоплению, электроснабжению.

Получив сведения о невыполнении Арендатором требований пунктов 1.2, 3.3, 4.4, особых условий, предусмотренных разделом 6 настоящего договора, или сведений о существенном ухудшении Арендатором состояния Имущества – Арендодатель направляет Арендатору по почте заказным письмом с уведомлением письменное предупреждение об одностороннем отказе от исполнения настоящего договора в случае неустранения последним выявленных нарушений в течение 15 календарных дней со дня получения данного уведомления. При неисполнении Арендатором указанного требования Арендодателя настоящий договор считается расторгнутым.

7.5. Арендатор вправе в любое время расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, письменно предупредив об этом Арендодателя не позднее, чем за один месяц до момента расторжения.

7.6. Настоящий договор может быть расторгнут по инициативе любой из Сторон при возникновении обстоятельств непреодолимой силы, делающих его исполнение невозможным.

8. Прочие условия

8.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит к Арендатору в момент передачи ему Имущества.

8.2. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором за счет собственных средств и с согласия Арендодателя, после прекращения настоящего договора возмещению не подлежит.

8.3 Условия настоящего договора применяются к отношениям Сторон, возникшим до его заключения. Арендная плата по договору начисляется с даты подписания акта приема - передачи.

8.4. Вся переписка Сторон, касающаяся исполнения условий настоящего договора, либо их изменения, ведется способами, позволяющими проконтролировать факт направления одной Стороной другой Стороне какого-либо сообщения (корреспонденции).

8.5. Вопросы, неурегулированные настоящим договором, регулируются гражданским законодательством Российской Федерации.

8.6. Настоящий договор составлен в форме электронного документа, подписанного Сторонами усиленной квалифицированной электронной подписью.

8.7. Споры, возникающие при исполнении договора, решаются в судебном порядке.

9. Антикоррупционная оговорка

9.1. При исполнении своих обязательств по настоящему договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

9.2. При исполнении своих обязательств по настоящему договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего договора законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

9.3. В случае возникновения у Стороны обоснованных подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона обязана направить подтверждение, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

9.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на обоснованные факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками, выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

9.5. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в настоящем разделе договора действий и/или неполучения другой Стороной в установленный настоящим договором срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право направить обоснованные факты или предоставить материалы в компетентные органы, в соответствии с применимым законодательством.

10. Приложения к договору

Неотъемлемыми частями настоящего договора являются:

1. План нежилого помещения;
2. Акт приема-передачи.

11. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

(полное наименование и реквизиты арендодателя)

Арендатор:

(полное наименование и реквизиты арендатора)

Приложение 2
к договору аренды недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности
от _____ № _____

**Акт
приема-передачи**

г. Новомосковск

« ___ » _____ 2025

Администрация муниципального образования город Новомосковск, выступающая от имени и в интересах муниципального образования город Новомосковск, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый (-ая) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего (-ей) на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,

составили настоящий Акт приема-передачи (далее – Акт) о том, что **встроенное нежилое помещение XI в жилом доме с кадастровым номером 71:29:010302:5098** по адресу: **Тульская область, р-н Новомосковский, г. Новомосковск, ул. Московская/Кирова, д. 16/1**, в дальнейшем именуемое «Имущество», в соответствии с договором аренды № _____ от « ___ » _____ 2025 передано Арендодателем Арендатору.

Передаваемое Имущество осмотрено и установлено следующее.

Характеристика Имущества: **встроенное нежилое помещение IX в жилом доме**, общей площадью **19,1 кв.м** – состояние: удовлетворительное.

Центральное отопление: имеется, электроснабжение: имеется, санузел: имеется, вода холодная: имеется, – состояние: удовлетворительное.

Настоящий Акт составлен в форме электронного документа, подписанного Сторонами усиленной квалифицированной электронной подписью.

Приложение 6
к документации об аукционе в электронной
форме на право заключения договора аренды
недвижимого имущества, находящегося в
собственности муниципального образования
город Новомосковск

**Проект договора аренды недвижимого имущества, находящегося в
собственности муниципального образования город Новомосковск,
по лоту №4**

**Договор аренды № _____
недвижимого имущества, находящегося в муниципальной
собственности**

г. Новомосковск

«___» _____ 2025

Администрация муниципального образования город Новомосковск, выступающая от имени и в интересах муниципального образования город Новомосковск, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый (-ая) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего (-ей) на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности (далее - договор), о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное владение и пользование с составлением акта приема-передачи следующее имущество: **встроенное нежилое помещение II в жилом доме с кадастровым номером 71:29:010101:2078,** находящееся по адресу: **Тульская область, г. Новомосковск, ул. Космонавтов, д. 29,** общей площадью **43,8 кв.м,** обозначенное в технической документации под номерами:

№ п/п	Номер по плану	Площадь, кв.м.
1	1	6,5
2	2	1,2
3	3	1,2

4	4	6,4
5	5	11,4
6	6	15,5
7	7	1,6
	ИТОГО	43,8

в дальнейшем именуемое «Имущество», а Арендатор обязуется принять Имущество и использовать его строго в соответствии с пунктом 1.2 настоящего договора, а также своевременно уплачивать арендную плату.

Имущество принадлежит муниципальному образованию город Новомосковск на праве собственности на основании решения Собрания депутатов муниципального образования город Новомосковск от 28.07.2015 №32-15; акта приема-передачи имущества, находящегося в государственной собственности Тульской области, передаваемого в собственность муниципального образования город Новомосковск от 04.09.2015; постановления администрации муниципального образования город Новомосковск от 18.09.2015 №3539 «О приеме имущества».

Имущество включено в перечень муниципального имущества, используемого в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

На сдаваемое в аренду Имущество отсутствуют имущественные права третьих лиц.

1.2. Имущество предоставляется для следующих целей:

1.3. Срок действия договора: **5 лет** с даты заключения настоящего договора.

1.4. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

2. Порядок передачи Имущества в аренду и возврата по окончании действия договора

2.1. В течение 5 календарных дней после подписания настоящего договора Арендодатель передает Имущество Арендатору во временное владение и пользование в соответствии с настоящим договором по акту приема-передачи (приложение 2), в котором отражается перечень передаваемого Имущества, его фактическое состояние. Акт приема-передачи, подписывается Арендодателем и Арендатором. К договору прилагается план нежилого помещений (приложение 1) с указанием на нем передаваемых в аренду помещений. Указанные акт приема - передачи и план нежилого помещения являются неотъемлемыми частями настоящего договора. Передача Имущества без составления акта приема-передачи не допускается.

2.2. В случае прекращения действия настоящего договора по любым законным основаниям, включая истечение срока его действия и расторжения договора, Имущество передается Арендатором Арендодателю в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа по акту приема-передачи, подписываемому Арендодателем и Арендатором.

Арендатор обязан в течение 1 календарного дня, следующего за днем прекращения настоящего договора, освободить Имущество и передать его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.3. Если Имущество, сданное в аренду, приходит в непригодное для его дальнейшего использования состояние ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, то Арендатор возмещает Арендодателю убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.4. В случае несвоевременного возврата Имушества Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере одного процента годовой суммы арендной платы за каждый день просрочки.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязан:

а) предоставить в аренду недвижимое Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего договора;

б) не вмешиваться в производственно-хозяйственную деятельность Арендатора, связанную с использованием Имушества, за исключением случаев использования Имушества не по назначению.

3.2. Арендатор имеет право:

а) досрочно расторгнуть договор в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего договора;

б) с письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт, неотделимые улучшения Имушества по проекту, согласованному в установленном порядке.

3.3. Обязанности Арендатора:

3.3.1. Обязанности Арендатора по содержанию Имушества:

а) своевременно за свой счет производить текущий ремонт Имушества, а также нести все расходы, связанные с его использованием и содержанием, самостоятельно и за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого помещения: центрального отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.;

б) использовать Имущество в целях, определенных настоящим договором и технической документацией на него;

в) в течение месяца после принятия Имущества в аренду установить при входе в помещения вывеску со своим полным наименованием и режимом работы;

г) бережно относиться к арендованному Имуществу, содержать его в полной исправности;

д) обеспечивать уборку территории в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования город Новомосковск;

е) обеспечить сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных в арендуемых помещениях. Соблюдать технические, санитарные, пожарные и иные нормы при использовании Имущества.

3.3.2. Арендатор обязан:

а) своевременно и в полном объеме уплачивать арендную плату, причитающуюся по настоящему договору;

б) получать письменное согласие Арендодателя на производство неотделимых улучшений, реконструкцию, капитальный ремонт, перепланировку и переоборудование арендуемого Имущества и примыкающей части фасада;

в) согласовывать с Арендодателем (Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новомосковск) внешнее оформление помещений и прилегающей территории;

г) нести ответственность за вред, причиненный им третьим лицам в результате использования Имущества;

д) беспрепятственно допускать в арендованное Имущество и на прилегающий земельный участок представителей Арендодателя, а также представителей государственных и муниципальных служб надзора и контроля;

е) в случае создания аварийной ситуации, связанной с арендуемым Имуществом, или его части, немедленно освободить помещения и выполнить все требования, определенные предписанием Арендодателя;

ж) не сдавать арендованное Имущество в субаренду (поднаем) и не передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), не предоставлять арендованное Имущество в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

3.3.3. После заключения настоящего договора Арендатор обязан:

а) в течение месяца со дня подписания настоящего договора заключить с организациями (включая специализированные) договоры на оказание услуг

по содержанию и эксплуатации Имущества, а также общедомового имущества с учетом доли в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме, услуг по водоснабжению, водоотведению, отоплению, электроснабжению Имущества, договор на вывоз твердых коммунальных отходов, своевременно производить оплату в соответствии с заключенными договорами. В течение 5 рабочих дней после заключения договоров с организациями, указанными в настоящем пункте, предоставить их копии в адрес Арендодателя;

б) в течение 30 календарных дней заключить договор страхования Имущества от пожаров и иных опасностей в пользу Арендодателя на срок 1 год (с последующим перезаключением в течение всего срока аренды) со страховой компанией и представить оригинал страхового полиса Арендодателю (за исключением случаев заключения договора аренды на срок менее 30 календарных дней). Выгодоприобретателем по договору страхования выступает Арендодатель. Страховая сумма переданного в аренду Имущества составляет: 1 970 100 (один миллион девятьсот семьдесят тысяч сто) рублей 00 копеек. Если при наступлении страхового случая, вследствие ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по договору страхования, выплата страхового возмещения станет невозможной либо возможной, но не в полном размере, Арендатор обязан в течение 30 календарных дней, считая со дня, когда об этом стало известно Сторонам, возместить Арендодателю разницу между реальным страховым возмещением и суммой ущерба, определенной экспертом.

3.3.4. При своей ликвидации (для юридического лица), реорганизации (для юридического лица), изменении наименования (для юридического лица), места нахождения (для юридического лица), места жительства (для физического лица), банковских реквизитов, а также аннулировании лицензий на осуществление конкретного вида деятельности, для ведения которой было передано Имущество, Арендатор обязан письменно сообщить о произошедших изменениях Арендодателю в течение 10 календарных дней со дня наступления указанных изменений.

3.3.5. Арендатор является лицом, ответственным за эксплуатацию нежилых помещений в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3.4. Если в период срока действия настоящего договора Арендатором с согласия Арендодателя были произведены улучшения принятого им Имущества, то:

- отдельные улучшения являются собственностью Арендатора;
- стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором (в т.ч. с согласия Арендодателя), возмещению не подлежит.

3.5. Арендодатель не несет ответственности за недостатки переданного Имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего договора или были заранее известны Арендатору либо должны быть обнаружены во время осмотра Имущества при передаче или при заключении настоящего договора.

4. Расчеты и платежи по договору

4.1. За пользование Имуществом Арендатор уплачивает арендную плату, определенную по результатам аукциона с учетом льготного периода, предусмотренного статьей 13.11 Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования город Новомосковск, утвержденного решением Собрания депутатов муниципального образования город Новомосковск от 05.12.2008 № 9-11 «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования город Новомосковск», в следующем порядке: в первый год аренды - 50 процентов размера арендной платы; во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы; в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы; в четвертый год аренды и последующие годы - 100 процентов размера арендной платы.

4.2. Арендная плата по настоящему договору может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год на основании отчета об оценке рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации. Арендная плата считается измененной, а Арендатор считается надлежащим образом уведомленным об изменении арендной платы с момента получения Арендатором уведомления об изменении арендной платы, врученного лично под подпись или направленного заказным письмом по адресу, указанному в настоящем договоре.

4.3. Расходы по оплате технической эксплуатации Имущества, коммунальных услуг, электроэнергии, телефонной связи и иных услуг в сумму арендной платы не входят и оплачиваются Арендатором согласно заключенным договорам со специализированными организациями.

Установленная настоящим договором арендная плата не включает плату за пользование земельным участком, на котором расположено Имущество.

4.4. Арендная плата перечисляется Арендатором ежемесячно на расчетный счет Арендодателя в Управление федерального казначейства по Тульской области не позднее двадцать пятого числа текущего месяца, в размере, установленном настоящим договором, по следующим реквизитам: УФК по Тульской области (администрация муниципального образования

город Новомосковск, л/с 04663006120) р/счет 03100643000000016600 в Отделении Тула Банка России//УФК по Тульской области г. Тула, БИК 017003983, к/сч 40102810445370000059, ИНН 7116129736, БИК 017003983, КПП 711601001, КБК 852 1 11 05074 04 0100 120, ОКТМО 70724000. Назначение платежа: арендная плата за помещения по договору № ___-Д/16-02 от __.__.2025.

При неуплате Арендатором более двух месяцев подряд арендной платы, а равно уплате её не в полном размере, Арендодатель имеет право отказаться от настоящего договора в одностороннем порядке.

4.5. Надлежащим исполнением обязанности Арендатора по внесению арендной платы является поступление денежных средств в срок, указанный в пункте 4.4 настоящего договора на расчетный счет Арендодателя.

4.6. В случае прекращения действия настоящего договора по любым законным основаниям, включая истечение его срока, Арендатор обязан произвести все расчеты по арендной плате, эксплуатационным расходам и иным договорным обязательствам, связанным с использованием и содержанием Имущества.

4.7. ^{<1>} На момент подписания договора годовая арендная плата составляет _____ руб.

Ежемесячно подлежит перечислению Арендодателю арендная плата в размере _____ руб. без НДС.

4.7. ^{<2>} На момент подписания договора годовая арендная плата составляет _____ руб., в том числе НДС - _____ руб.

Ежемесячно подлежит перечислению Арендодателю арендная плата в размере _____ руб. в том числе НДС - _____ руб.

4.8. ^{<1>} Перечисление налога на добавленную стоимость осуществляется Арендатором, являющимся налоговым агентом, самостоятельно в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации.

4.8. ^{<2>} Перечисление налога на добавленную стоимость осуществляется Арендодателем в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с

^{<1>} В случае заключения договора с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

^{<2>} В случае заключения договора с физическим лицом, в том числе не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

законодательством Российской Федерации и условиями настоящего договора.

5.2. За нарушение сроков перечисления сумм, подлежащих уплате по настоящему договору, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере одной трехсотой действующей на день уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации в соответствующие периоды в течение просрочки, от неуплаченной в срок суммы. Арендатор вправе исчислить и уплатить сумму неустойки самостоятельно по следующим реквизитам: УФК по Тульской области (администрация муниципального образования город Новомосковск, л/с 04663006120) р/счет 03100643000000016600 в Отделении Тула Банка России//УФК по Тульской области г. Тула, БИК 017003983, к/сч 40102810445370000059, ИНН 7116129736, БИК 017003983, КПП 711601001, КБК 852 1 16 07090 04 0005 140, ОКТМО 70724000. Назначение платежа: пени по договору №__-Д/16-02 от __.__.2025.

5.3. Неустойка, указанная в пункте 5.2 настоящего договора, взимается за каждый день просрочки исполнения обязательства по настоящему договору, начиная со дня, следующего за днем истечения, установленного настоящим договором срока исполнения обязательства.

5.4. Уплата пеней не освобождает Арендатора от обязанности внести просроченную сумму арендной платы.

5.5. В случае применения к Арендодателю организациями (включая специализированные), оказывающими услуги по содержанию и эксплуатации жилого фонда, вывозу твердых коммунальных отходов, услуги по водоснабжению, водоотведению, отоплению, электроснабжению арендуемого по настоящему договору Имущества, мер гражданско-правовой ответственности, включая взыскание штрафов, пени, неустоек (что стало следствием нарушения Арендатором обязательств, вытекающих из подпункта «а» пункта 3.3.3 настоящего договора) - Арендатор обязан полностью возместить Арендодателю причиненные в этом случае убытки.

Размер причиненных убытков определяется Арендодателем и подтверждается посредством предоставления Арендатору документов, подтверждающих факт их причинения и величину.

5.6. Указанные в пункте 5.5 настоящего договора убытки должны быть возмещены Арендатором Арендодателю не позднее 20 календарных дней со дня направления Арендодателем Арендатору по почте заказным письмом с уведомлением по месту нахождения Арендатора, указанному в разделе 11 настоящего договора, требования о возмещении убытков.

5.7. Арендатор уплачивает Арендодателю штраф:

а) в размере 5 процентов от годовой суммы арендной платы без учета НДС при несоблюдении каждого из подпунктов «а», «в», «е» пункта 3.3.1, подпунктов «б», «в», «д» пункта 3.3.2, пункта 3.3.3 настоящего договора;

б) в размере годовой суммы арендной платы без учета НДС при несоблюдении подпункта «б» пункта 3.3.1, подпункта «ж» пункта 3.3.2 настоящего договора по следующим реквизитам: УФК по Тульской области (администрация муниципального образования город Новомосковск, л/с 04663006120) р/счет 03100643000000016600 в Отделении Тула Банка России//УФК по Тульской области г. Тула, БИК 017003983, к/сч 40102810445370000059, ИНН 7116129736, БИК 017003983, КПП 711601001, КБК 852 1 16 07090 04 0005 140, ОКТМО 70724000. Назначение платежа: штраф по договору №__-Д/16-02 от __.__.2025.

5.8. Уплата пеней, штрафов и возмещение убытков в соответствии с настоящим договором не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязанностей.

6. Особые условия

6.1. Сумма задатка, перечисленная участником аукциона, засчитывается в счет арендной платы по договору аренды.

6.2. Передача Арендатором соответствующих прав третьим лицам не допускается.

7. Изменение, расторжение и прекращение действия договора

7.1. Изменение условий настоящего договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению Сторон, за исключением пункта 4.2 договора, в соответствии с которым изменения вносятся Арендодателем в одностороннем порядке. Вносимые изменения и дополнения, а также намерение расторгнуть настоящий договор рассматриваются Сторонами и оформляются дополнительным соглашением. При не достижении согласия договор действует на прежних условиях.

7.2. Действие настоящего договора прекращается:

а) по истечении срока его действия;

б) по инициативе одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим договором или законодательством Российской Федерации;

в) при ликвидации Арендатора (юридического лица) в установленном порядке.

7.3. По требованию одной из Сторон настоящий договор может быть расторгнут по решению суда в случаях нарушения другой Стороной условий договора.

7.4. Арендодатель вправе досрочно отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке в случаях:

- невыполнения Арендатором требований пунктов 1.2, 3.3, 4.4 настоящего договора;

- существенного ухудшения Арендатором Имущества;

- невыполнения Арендатором особых условий, предусмотренных настоящим договором в разделе 6 настоящего договора;

- нарушения Арендатором указанных в подпункте «а» пункта 3.3.3 настоящего договора обязательств по оплате коммунальных услуг, услуг по содержанию арендуемого в соответствии с настоящим договором Имущества (с учетом доли в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме), услуг по водоснабжению и водоотведению, электроснабжению и отоплению арендуемого Имущества, услуг по вывозу твердых коммунальных отходов за два и более расчетных периода в соответствии с договорами, заключенными с организациями (включая специализированные), оказывающими услуги по содержанию и эксплуатации жилого фонда, вывозу твердых коммунальных отходов, услуги по водоснабжению и водоотведению, отоплению, электроснабжению.

Получив сведения о невыполнении Арендатором требований пунктов 1.2, 3.3, 4.4, особых условий, предусмотренных разделом 6 настоящего договора, или сведений о существенном ухудшении Арендатором состояния Имущества – Арендодатель направляет Арендатору по почте заказным письмом с уведомлением письменное предупреждение об одностороннем отказе от исполнения настоящего договора в случае неустранения последним выявленных нарушений в течение 15 календарных дней со дня получения данного уведомления. При неисполнении Арендатором указанного требования Арендодателя настоящий договор считается расторгнутым.

7.5. Арендатор вправе в любое время расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, письменно предупредив об этом Арендодателя не позднее, чем за один месяц до момента расторжения.

7.6. Настоящий договор может быть расторгнут по инициативе любой из Сторон при возникновении обстоятельств непреодолимой силы, делающих его исполнение невозможным.

8. Прочие условия

8.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит к Арендатору в момент передачи ему Имущества.

8.2. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором за счет собственных средств и с согласия Арендодателя, после прекращения настоящего договора возмещению не подлежит.

8.3 Условия настоящего договора применяются к отношениям Сторон, возникшим до его заключения. Арендная плата по договору начисляется с даты подписания акта приема - передачи.

8.4. Вся переписка Сторон, касающаяся исполнения условий настоящего договора, либо их изменения, ведется способами, позволяющими проконтролировать факт направления одной Стороной другой Стороне какого-либо сообщения (корреспонденции).

8.5. Вопросы, неурегулированные настоящим договором, регулируются гражданским законодательством Российской Федерации.

8.6. Настоящий договор составлен в форме электронного документа, подписанного Сторонами усиленной квалифицированной электронной подписью.

8.7. Споры, возникающие при исполнении договора, решаются в судебном порядке.

9. Антикоррупционная оговорка

9.1. При исполнении своих обязательств по настоящему договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

9.2. При исполнении своих обязательств по настоящему договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего договора законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

9.3. В случае возникновения у Стороны обоснованных подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона обязана направить подтверждение, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

9.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на обоснованные факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками, выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

9.5. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в настоящем разделе договора действий и/или неполучения другой Стороной в установленный настоящим договором срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право направить обоснованные факты или предоставить материалы в компетентные органы, в соответствии с применимым законодательством.

10. Приложения к договору

Неотъемлемыми частями настоящего договора являются:

1. План нежилого помещения;
2. Акт приема-передачи.

11. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

(полное наименование и реквизиты арендодателя)

Арендатор:

(полное наименование и реквизиты арендатора)

Приложение 2
к договору аренды недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности
от _____ № _____

**Акт
приема-передачи**

г. Новомосковск

«___» _____ 2025

Администрация муниципального образования город Новомосковск, выступающая от имени и в интересах муниципального образования город Новомосковск, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый (-ая) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего (-ей) на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,

составили настоящий Акт приема-передачи (далее – Акт) о том, что **встроенное нежилое помещение II в жилом доме с кадастровым номером 71:29:010101:2078** по адресу: **Тульская область, г. Новомосковск, ул. Космонавтов, д. 29**, в дальнейшем именуемое «Имущество», в соответствии с договором аренды № _____ от «___» _____ 2025 передано Арендодателем Арендатору.

Передаваемое Имущество осмотрено и установлено следующее.

Характеристика Имущества: **встроенное нежилое помещение II в жилом доме**, общей площадью **43,8 кв.м** – состояние: удовлетворительное.

Центральное отопление: имеется, электроснабжение: имеется, санузел: имеется, вода холодная: имеется, – состояние: удовлетворительное.

Настоящий Акт составлен в форме электронного документа, подписанного Сторонами усиленной квалифицированной электронной подписью.

Приложение 7
к документации об аукционе в электронной
форме на право заключения договора аренды
недвижимого имущества, находящегося в
собственности муниципального образования
город Новомосковск

**Проект договора аренды недвижимого имущества, находящегося в
собственности муниципального образования город Новомосковск,
по лоту №5**

**Договор аренды № _____
недвижимого имущества, находящегося в муниципальной
собственности**

г. Новомосковск

« ___ » _____ 2025

Администрация муниципального образования город Новомосковск, выступающая от имени и в интересах муниципального образования город Новомосковск, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый (-ая) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего (-ей) на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности (далее - договор), о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное владение и пользование с составлением акта приема-передачи следующее имущество: **нежилое помещение с кадастровым номером 71:29:010311:2936,** находящееся по адресу: **Тульская область, Новомосковский район, г.о. МО город Новомосковск, город Новомосковск, улица Мира, д. 44б, п.V,** общей площадью **58,8** кв.м., обозначенное в технической документации под номерами:

№ п/п	Номер по плану	Площадь, кв.м.
1	1	50,9

2	2	2,5
3	3	2,5
4	4	2,9
	ИТОГО	58,8

в дальнейшем именуемое «Имущество», а Арендатор обязуется принять Имущество и использовать его строго в соответствии с пунктом 1.2 настоящего договора, а также своевременно уплачивать арендную плату.

Имущество принадлежит муниципальному образованию город Новомосковск на праве собственности на основании Закона Тульской области от 24.10.2008 № 1102-ЗТО «Об объединении поселений, входящих в состав территории муниципального образования Новомосковский район, с муниципальным образованием город Новомосковск Новомосковского района, о внесении изменений в Закон Тульской области «О преобразовании муниципального образования город Новомосковск Новомосковского района, установлении границы муниципального образования город Новомосковск Новомосковского района» и о признании утратившими силу отдельных законодательных актов Тульской области»; Перечня объектов нежилого фонда (недвижимого имущества), составляющих собственность муниципального образования – г. Новомосковск и Новомосковский район Тульской области, утвержденного решением Муниципального Совета муниципального образования – г. Новомосковск и Новомосковский район Тульской области от 30.05.2000 № 48-4; решения Муниципального совета Муниципального образования – г. Новомосковск и Новомосковский район Тульской области от 27.01.2004 №18-16 «О внесении изменений и дополнений в Перечень объектов нежилого фонда (недвижимого имущества), составляющих собственность муниципального образования г. Новомосковск и Новомосковский район Тульской области»; решения Муниципального совета Муниципального образования – г. Новомосковск и Новомосковский район Тульской области от 30.09.2004 №59-10 «О внесении изменений и дополнений в Перечень объектов нежилого фонда (недвижимого имущества), составляющих собственность муниципального образования г. Новомосковск и Новомосковский район Тульской области».

Имущество включено в перечень муниципального имущества, используемого в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

На сдаваемое в аренду Имущество отсутствуют имущественные права третьих лиц.

1.2. Имущество предоставляется для следующих целей:

1.3. Срок действия договора: **5 лет** с даты заключения настоящего договора.

1.4. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

2. Порядок передачи Имущества в аренду и возврата по окончании действия договора

2.1. В течение 5 календарных дней после подписания настоящего договора Арендодатель передает Имущество Арендатору во временное владение и пользование в соответствии с настоящим договором по акту приема-передачи (приложение 2), в котором отражается перечень передаваемого Имущества, его фактическое состояние. Акт приема-передачи, подписывается Арендодателем и Арендатором. К договору прилагается план нежилого помещения (приложение 1) с указанием на нем передаваемых в аренду помещений. Указанные акт приема - передачи и план нежилого помещения являются неотъемлемыми частями настоящего договора. Передача Имущества без составления акта приема-передачи не допускается.

2.2. В случае прекращения действия настоящего договора по любым законным основаниям, включая истечение срока его действия и расторжения договора, Имущество передается Арендатором Арендодателю в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа по акту приема-передачи, подписываемому Арендодателем и Арендатором.

Арендатор обязан в течение 1 календарного дня, следующего за днем прекращения настоящего договора, освободить Имущество и передать его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.3. Если Имущество, сданное в аренду, приходит в непригодное для его дальнейшего использования состояние ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, то Арендатор возмещает Арендодателю убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.4. В случае несвоевременного возврата Имущества Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере одного процента годовой суммы арендной платы за каждый день просрочки.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязан:

а) предоставить в аренду недвижимое Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего договора;

б) не вмешиваться в производственно-хозяйственную деятельность Арендатора, связанную с использованием Имущества, за исключением случаев использования Имущества не по назначению.

3.2. Арендатор имеет право:

- а) досрочно расторгнуть договор в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего договора;
- б) с письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт, неотделимые улучшения Имущества по проекту, согласованному в установленном порядке.

3.3. Обязанности Арендатора:

3.3.1. Обязанности Арендатора по содержанию Имущества:

- а) своевременно за свой счет производить текущий ремонт Имущества, а также нести все расходы, связанные с его использованием и содержанием, самостоятельно и за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого помещения: центрального отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.;
- б) использовать Имущество в целях, определенных настоящим договором и технической документацией на него;
- в) в течение месяца после принятия Имущества в аренду установить при входе в помещения вывеску со своим полным наименованием и режимом работы;
- г) бережно относиться к арендованному Имуществу, содержать его в полной исправности;
- д) обеспечивать уборку территории в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования город Новомосковск;
- е) обеспечить сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных в арендуемых помещениях. Соблюдать технические, санитарные, пожарные и иные нормы при использовании Имущества.

3.3.2. Арендатор обязан:

- а) своевременно и в полном объеме уплачивать арендную плату, причитающуюся по настоящему договору;
- б) получать письменное согласие Арендодателя на производство неотделимых улучшений, реконструкцию, капитальный ремонт, перепланировку и переоборудование арендуемого Имущества и примыкающей части фасада;
- в) согласовывать с Арендодателем (Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новомосковск) внешнее оформление помещений и прилегающей территории;
- г) нести ответственность за вред, причиненный им третьим лицам в результате использования Имущества;

д) беспрепятственно допускать в арендованное Имущество и на прилегающий земельный участок представителей Арендодателя, а также представителей государственных и муниципальных служб надзора и контроля;

е) в случае создания аварийной ситуации, связанной с арендуемым Имуществом, или его части, немедленно освободить помещения и выполнить все требования, определенные предписанием Арендодателя;

ж) не сдавать арендованное Имущество в субаренду (поднаем) и не передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), не предоставлять арендованное Имущество в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

3.3.3. После заключения настоящего договора Арендатор обязан:

а) в течение месяца со дня подписания настоящего договора заключить с организациями (включая специализированные) договоры на оказание услуг по содержанию и эксплуатации Имущества, а также общедомового имущества с учетом доли в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме, услуг по водоснабжению, водоотведению, отоплению, электроснабжению Имущества, договор на вывоз твердых коммунальных отходов, своевременно производить оплату в соответствии с заключенными договорами. В течение 5 рабочих дней после заключения договоров с организациями, указанными в настоящем пункте, предоставить их копии в адрес Арендодателя;

б) в течение 30 календарных дней заключить договор страхования Имущества от пожаров и иных опасностей в пользу Арендодателя на срок 1 год (с последующим перезаключением в течение всего срока аренды) со страховой компанией и представить оригинал страхового полиса Арендодателю (за исключением случаев заключения договора аренды на срок менее 30 календарных дней). Выгодоприобретателем по договору страхования выступает Арендодатель. Страховая сумма переданного в аренду Имущества составляет: 3 379 700 (три миллиона триста семьдесят девять тысяч семьсот) рублей 00 копеек. Если при наступлении страхового случая, вследствие ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по договору страхования, выплата страхового возмещения станет невозможной либо возможной, но не в полном размере, Арендатор обязан в течение 30 календарных дней, считая со дня, когда об этом стало известно Сторонам, возместить Арендодателю разницу между реальным страховым возмещением и суммой ущерба, определенной экспертом.

3.3.4. При своей ликвидации (для юридического лица), реорганизации (для юридического лица), изменении наименования (для юридического

лица), места нахождения (для юридического лица), места жительства (для физического лица), банковских реквизитов, а также аннулировании лицензий на осуществление конкретного вида деятельности, для ведения которой было передано Имущество, Арендатор обязан письменно сообщить о произошедших изменениях Арендодателю в течение 10 календарных дней со дня наступления указанных изменений.

3.3.5. Арендатор является лицом, ответственным за эксплуатацию нежилых помещений в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3.4. Если в период срока действия настоящего договора Арендатором с согласия Арендодателя были произведены улучшения принятого им Имущества, то:

- отдельные улучшения являются собственностью Арендатора;
- стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором (в т.ч. с согласия Арендодателя), возмещению не подлежит.

3.5. Арендодатель не несет ответственности за недостатки переданного Имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего договора или были заранее известны Арендатору либо должны быть обнаружены во время осмотра Имущества при передаче или при заключении настоящего договора.

4. Расчеты и платежи по договору

4.1. За пользование Имуществом Арендатор уплачивает арендную плату, определенную по результатам аукциона с учетом льготного периода, предусмотренного статьей 13.11 Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования город Новомосковск, утвержденного решением Собрания депутатов муниципального образования город Новомосковск от 05.12.2008 № 9-11 «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования город Новомосковск», в следующем порядке: в первый год аренды - 50 процентов размера арендной платы; во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы; в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы; в четвертый год аренды и последующие годы - 100 процентов размера арендной платы.

4.2. Арендная плата по настоящему договору может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год на основании отчета об оценке рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации. Арендная плата считается измененной, а Арендатор считается надлежащим образом уведомленным об изменении арендной платы с момента получения Арендатором уведомления об

изменении арендной платы, врученного лично под подпись или направленного заказным письмом по адресу, указанному в настоящем договоре.

4.3. Расходы по оплате технической эксплуатации Имущества, коммунальных услуг, электроэнергии, телефонной связи и иных услуг в сумму арендной платы не входят и оплачиваются Арендатором согласно заключенным договорам со специализированными организациями.

Установленная настоящим договором арендная плата не включает плату за пользование земельным участком, на котором расположено Имущество.

4.4. Арендная плата перечисляется Арендатором ежемесячно на расчетный счет Арендодателя в Управление федерального казначейства по Тульской области не позднее двадцать пятого числа текущего месяца, в размере, установленном настоящим договором, по следующим реквизитам: УФК по Тульской области (администрация муниципального образования город Новомосковск, л/с 04663006120) р/счет 03100643000000016600 в Отделении Тула Банка России//УФК по Тульской области г. Тула, БИК 017003983, к/сч 40102810445370000059, ИНН 7116129736, БИК 017003983, КПП 711601001, КБК 852 1 11 05074 04 0100 120, ОКТМО 70724000. Назначение платежа: арендная плата за помещения по договору № ___-Д/16-02 от __.__.2025.

При неуплате Арендатором более двух месяцев подряд арендной платы, а равно уплате её не в полном размере, Арендодатель имеет право отказаться от настоящего договора в одностороннем порядке.

4.5. Надлежащим исполнением обязанности Арендатора по внесению арендной платы является поступление денежных средств в срок, указанный в пункте 4.4 настоящего договора на расчетный счет Арендодателя.

4.6. В случае прекращения действия настоящего договора по любым законным основаниям, включая истечение его срока, Арендатор обязан произвести все расчеты по арендной плате, эксплуатационным расходам и иным договорным обязательствам, связанным с использованием и содержанием Имущества.

4.7. ^{<1>} На момент подписания договора годовая арендная плата составляет _____ руб.

Ежемесячно подлежит перечислению Арендодателю арендная плата в размере _____ руб. без НДС.

4.7. ^{<2>} На момент подписания договора годовая арендная плата составляет _____ руб., в том числе НДС - _____ руб.

^{<1>} В случае заключения договора с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

^{<2>} В случае заключения договора с физическим лицом, в том числе не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

Ежемесячно подлежит перечислению Арендодателю арендная плата в размере _____ руб. в том числе НДС - _____ руб.

4.8. ^{<1>} Перечисление налога на добавленную стоимость осуществляется Арендатором, являющимся налоговым агентом, самостоятельно в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации.

4.8. ^{<2>} Перечисление налога на добавленную стоимость осуществляется Арендодателем в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего договора.

5.2. За нарушение сроков перечисления сумм, подлежащих уплате по настоящему договору, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере одной трехсотой действующей на день уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации в соответствующие периоды в течение просрочки, от неуплаченной в срок суммы. Арендатор вправе исчислить и уплатить сумму неустойки самостоятельно по следующим реквизитам: УФК по Тульской области (администрация муниципального образования город Новомосковск, л/с 04663006120) р/счет 03100643000000016600 в Отделении Тула Банка России//УФК по Тульской области г. Тула, БИК 017003983, к/сч 40102810445370000059, ИНН 7116129736, БИК 017003983, КПП 711601001, КБК 852 1 16 07090 04 0005 140, ОКТМО 70724000. Назначение платежа: пени по договору №__-Д/16-02 от __.__.2025.

5.3. Неустойка, указанная в пункте 5.2 настоящего договора, взимается за каждый день просрочки исполнения обязательства по настоящему договору, начиная со дня, следующего за днем истечения, установленного настоящим договором срока исполнения обязательства.

5.4. Уплата пеней не освобождает Арендатора от обязанности внести просроченную сумму арендной платы.

^{<1>} В случае заключения договора с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

^{<2>} В случае заключения договора с физическим лицом, в том числе не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

5.5. В случае применения к Арендодателю организациями (включая специализированные), оказывающими услуги по содержанию и эксплуатации жилого фонда, вывозу твердых коммунальных отходов, услуги по водоснабжению, водоотведению, отоплению, электроснабжению арендуемого по настоящему договору Имущества, мер гражданско-правовой ответственности, включая взыскание штрафов, пени, неустоек (что стало следствием нарушения Арендатором обязательств, вытекающих из подпункта «а» пункта 3.3.3 настоящего договора) - Арендатор обязан полностью возместить Арендодателю причиненные в этом случае убытки.

Размер причиненных убытков определяется Арендодателем и подтверждается посредством предоставления Арендатору документов, подтверждающих факт их причинения и величину.

5.6. Указанные в пункте 5.5 настоящего договора убытки должны быть возмещены Арендатором Арендодателю не позднее 20 календарных дней со дня направления Арендодателем Арендатору по почте заказным письмом с уведомлением по месту нахождения Арендатора, указанному в разделе 11 настоящего договора, требования о возмещении убытков.

5.7. Арендатор уплачивает Арендодателю штраф:

а) в размере 5 процентов от годовой суммы арендной платы без учета НДС при несоблюдении каждого из подпунктов «а», «в», «е» пункта 3.3.1, подпунктов «б», «в», «д» пункта 3.3.2, пункта 3.3.3 настоящего договора;

б) в размере годовой суммы арендной платы без учета НДС при несоблюдении подпункта «б» пункта 3.3.1, подпункта «ж» пункта 3.3.2 настоящего договора по следующим реквизитам: УФК по Тульской области (администрация муниципального образования город Новомосковск, л/с 04663006120) р/счет 03100643000000016600 в Отделении Тула Банка России//УФК по Тульской области г. Тула, БИК 017003983, к/сч 40102810445370000059, ИНН 7116129736, БИК 017003983, КПП 711601001, КБК 852 1 16 07090 04 0005 140, ОКТМО 70724000. Назначение платежа: штраф по договору №__-Д/16-02 от __.__.2025.

5.8. Уплата пеней, штрафов и возмещение убытков в соответствии с настоящим договором не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязанностей.

6. Особые условия

6.1. Сумма задатка, перечисленная участником аукциона, засчитывается в счет арендной платы по договору аренды.

6.2. Передача Арендатором соответствующих прав третьим лицам не допускается.

7. Изменение, расторжение и прекращение действия договора

7.1. Изменение условий настоящего договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению Сторон, за исключением пункта 4.2 договора, в соответствии с которым изменения вносятся Арендодателем в одностороннем порядке. Вносимые изменения и дополнения, а также намерение расторгнуть настоящий договор рассматриваются Сторонами и оформляются дополнительным соглашением. При не достижении согласия договор действует на прежних условиях.

7.2. Действие настоящего договора прекращается:

- а) по истечении срока его действия;
- б) по инициативе одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим договором или законодательством Российской Федерации;
- в) при ликвидации Арендатора (юридического лица) в установленном порядке.

7.3. По требованию одной из Сторон настоящий договор может быть расторгнут по решению суда в случаях нарушения другой Стороной условий договора.

7.4. Арендодатель вправе досрочно отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке в случаях:

- невыполнения Арендатором требований пунктов 1.2, 3.3, 4.4 настоящего договора;
- существенного ухудшения Арендатором Имущества;
- невыполнения Арендатором особых условий, предусмотренных настоящим договором в разделе 6 настоящего договора;
- нарушения Арендатором указанных в подпункте «а» пункта 3.3.3 настоящего договора обязательств по оплате коммунальных услуг, услуг по содержанию арендуемого в соответствии с настоящим договором Имущества (с учетом доли в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме), услуг по водоснабжению и водоотведению, электроснабжению и отоплению арендуемого Имущества, услуг по вывозу твердых коммунальных отходов за два и более расчетных периода в соответствии с договорами, заключенными с организациями (включая специализированные), оказывающими услуги по содержанию и эксплуатации жилого фонда, вывозу твердых коммунальных отходов, услуги по водоснабжению и водоотведению, отоплению, электроснабжению.

Получив сведения о невыполнении Арендатором требований пунктов 1.2, 3.3, 4.4, особых условий, предусмотренных разделом 6 настоящего договора, или сведений о существенном ухудшении Арендатором состояния Имущества – Арендодатель направляет Арендатору по почте заказным письмом с уведомлением письменное предупреждение об одностороннем

отказе от исполнения настоящего договора в случае неустранения последним выявленных нарушений в течение 15 календарных дней со дня получения данного уведомления. При неисполнении Арендатором указанного требования Арендодателя настоящий договор считается расторгнутым.

7.5. Арендатор вправе в любое время расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, письменно предупредив об этом Арендодателя не позднее, чем за один месяц до момента расторжения.

7.6. Настоящий договор может быть расторгнут по инициативе любой из Сторон при возникновении обстоятельств непреодолимой силы, делающих его исполнение невозможным.

8. Прочие условия

8.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит к Арендатору в момент передачи ему Имущества.

8.2. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором за счет собственных средств и с согласия Арендодателя, после прекращения настоящего договора возмещению не подлежит.

8.3 Условия настоящего договора применяются к отношениям Сторон, возникшим до его заключения. Арендная плата по договору начисляется с даты подписания акта приема - передачи.

8.4. Вся переписка Сторон, касающаяся исполнения условий настоящего договора, либо их изменения, ведется способами, позволяющими проконтролировать факт направления одной Стороной другой Стороне какого-либо сообщения (корреспонденции).

8.5. Вопросы, неурегулированные настоящим договором, регулируются гражданским законодательством Российской Федерации.

8.6. Настоящий договор составлен в форме электронного документа, подписанного Сторонами усиленной квалифицированной электронной подписью.

8.7. Споры, возникающие при исполнении договора, решаются в судебном порядке.

9. Антикоррупционная оговорка

9.1. При исполнении своих обязательств по настоящему договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

9.2. При исполнении своих обязательств по настоящему договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего договора законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

9.3. В случае возникновения у Стороны обоснованных подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона обязана направить подтверждение, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

9.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на обоснованные факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками, выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

9.5. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в настоящем разделе договора действий и/или неполучения другой Стороной в установленный настоящим договором срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право направить обоснованные факты или предоставить материалы в компетентные органы, в соответствии с применимым законодательством.

10. Приложения к договору

Неотъемлемыми частями настоящего договора являются:

1. План нежилого помещения;
2. Акт приема-передачи.

11. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

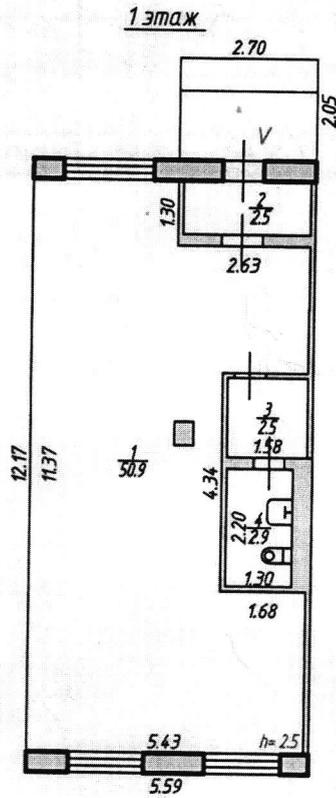
(полное наименование и реквизиты арендодателя)

Арендатор:

(полное наименование и реквизиты арендатора)

Приложение 1
к договору аренды недвижимого
имущества, находящегося в муниципальной
собственности от _____ № _____

План нежилого помещения



Приложение 2
к договору аренды недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности
от _____ № _____

**Акт
приема-передачи**

г. Новомосковск

« ____ » _____ 2025

Администрация муниципального образования город Новомосковск, выступающая от имени и в интересах муниципального образования город Новомосковск, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый (-ая) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего (-ей) на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,

составили настоящий Акт приема-передачи (далее – Акт) о том, что **нежилое помещение** с кадастровым номером **71:29:010311:2936** по адресу: **Тульская область, Новомосковский район, г.о. МО город Новомосковск, город Новомосковск, улица Мира, д. 44б, п.V**, в дальнейшем именуемое «Имущество», в соответствии с договором аренды № _____ от « ____ » _____ 2025 передано Арендодателем Арендатору.

Передаваемое Имущество осмотрено и установлено следующее.

Характеристика Имущества: **нежилое помещение**, общей площадью **58,8 кв.м** – состояние: удовлетворительное.

Центральное отопление: имеется, электроснабжение: имеется, санузел: имеется, вода холодная: имеется, – состояние: удовлетворительное.

Настоящий Акт составлен в форме электронного документа, подписанного Сторонами усиленной квалифицированной электронной подписью.

Приложение 8
к документации об аукционе в электронной
форме на право заключения договора аренды
недвижимого имущества, находящегося в
собственности муниципального образования
город Новомосковск

**Проект договора аренды недвижимого имущества, находящегося в
собственности муниципального образования город Новомосковск,
по лоту №6**

**Договор аренды № _____
недвижимого имущества, находящегося в муниципальной
собственности**

г. Новомосковск

« ____ » _____ 2025

Администрация муниципального образования город Новомосковск, выступающая от имени и в интересах муниципального образования город Новомосковск, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый (-ая) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего (-ей) на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности (далее - договор), о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное владение и пользование с составлением акта приема-передачи следующее имущество: **встроенное нежилое помещение II в жилом доме с кадастровым номером 71:29:010303:2857, находящееся по адресу: Тульская область, г. Новомосковск, ул. Шахтеров, д. 20, общей площадью 106,6 кв.м, обозначенное в технической документации под номерами:**

№ п/п	Номер по плану	Площадь, кв.м.
1	1	6,8
2	2	2,4
3	3	27,4
4	4	31,6

5	5	2,4
6	6	25,6
7	7	1,5
8	8	8,9
	ИТОГО	106,6

в дальнейшем именуемое «Имущество», а Арендатор обязуется принять Имущество и использовать его строго в соответствии с пунктом 1.2 настоящего договора, а также своевременно уплачивать арендную плату.

Имущество принадлежит муниципальному образованию город Новомосковск на праве собственности на основании Закона Тульской области от 24.10.2008 № 1102-ЗТО «Об объединении поселений, входящих в состав территории муниципального образования Новомосковский район, с муниципальным образованием город Новомосковск Новомосковского района, о внесении изменений в Закон Тульской области «О преобразовании муниципального образования город Новомосковск Новомосковского района, установлении границы муниципального образования город Новомосковск Новомосковского района» и о признании утратившими силу отдельных законодательных актов Тульской области»; Перечня объектов нежилого фонда (недвижимого имущества), составляющих собственность муниципального образования – г. Новомосковск и Новомосковский район Тульской области, утвержденного решением Муниципального Совета муниципального образования – г. Новомосковск и Новомосковский район Тульской области от 30.05.2000 № 48-4.

Имущество включено в перечень муниципального имущества, используемого в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

На сдаваемое в аренду Имущество отсутствуют имущественные права третьих лиц.

1.2. Имущество предоставляется для следующих целей:

1.3. Срок действия договора: **5 лет** с даты заключения настоящего договора.

1.4. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

2. Порядок передачи Имущества в аренду и возврата по окончании действия договора

2.1. В течение 5 календарных дней после подписания настоящего договора Арендодатель передает Имущество Арендатору во временное владение и пользование в соответствии с настоящим договором по акту приема-передачи (приложение 2), в котором отражается перечень

передаваемого Имущества, его фактическое состояние. Акт приема-передачи, подписывается Арендодателем и Арендатором. К договору прилагается план нежилого помещения (приложение 1) с указанием на нем передаваемых в аренду помещений. Указанные акт приема - передачи и план нежилого помещения являются неотъемлемыми частями настоящего договора. Передача Имущества без составления акта приема-передачи не допускается.

2.2. В случае прекращения действия настоящего договора по любым законным основаниям, включая истечение срока его действия и расторжения договора, Имущество передается Арендатором Арендодателю в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа по акту приема-передачи, подписываемому Арендодателем и Арендатором.

Арендатор обязан в течение 1 календарного дня, следующего за днем прекращения настоящего договора, освободить Имущество и передать его по акту приема-передачи Арендодателю.

2.3. Если Имущество, сданное в аренду, приходит в непригодное для его дальнейшего использования состояние ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, то Арендатор возмещает Арендодателю убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.4. В случае несвоевременного возврата Имущества Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере одного процента годовой суммы арендной платы за каждый день просрочки.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязан:

а) предоставить в аренду недвижимое Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего договора;

б) не вмешиваться в производственно-хозяйственную деятельность Арендатора, связанную с использованием Имущества, за исключением случаев использования Имущества не по назначению.

3.2. Арендатор имеет право:

а) досрочно расторгнуть договор в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего договора;

б) с письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт, неотделимые улучшения Имущества по проекту, согласованному в установленном порядке.

3.3. Обязанности Арендатора:

3.3.1. Обязанности Арендатора по содержанию Имущества:

а) своевременно за свой счет производить текущий ремонт Имущества, а также нести все расходы, связанные с его использованием и содержанием,

самостоятельно и за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого помещения: центрального отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.;

б) использовать Имущество в целях, определенных настоящим договором и технической документацией на него;

в) в течение месяца после принятия Имущества в аренду установить при входе в помещения вывеску со своим полным наименованием и режимом работы;

г) бережно относиться к арендованному Имуществу, содержать его в полной исправности;

д) обеспечивать уборку территории в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования город Новомосковск;

е) обеспечить сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных в арендуемых помещениях. Соблюдать технические, санитарные, пожарные и иные нормы при использовании Имущества.

3.3.2. Арендатор обязан:

а) своевременно и в полном объеме уплачивать арендную плату, причитающуюся по настоящему договору;

б) получать письменное согласие Арендодателя на производство неотделимых улучшений, реконструкцию, капитальный ремонт, перепланировку и переоборудование арендуемого Имущества и примыкающей части фасада;

в) согласовывать с Арендодателем (Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новомосковск) внешнее оформление помещений и прилегающей территории;

г) нести ответственность за вред, причиненный им третьим лицам в результате использования Имущества;

д) беспрепятственно допускать в арендованное Имущество и на прилегающий земельный участок представителей Арендодателя, а также представителей государственных и муниципальных служб надзора и контроля;

е) в случае создания аварийной ситуации, связанной с арендуемым Имуществом, или его части, немедленно освободить помещения и выполнить все требования, определенные предписанием Арендодателя;

ж) не сдавать арендованное Имущество в субаренду (поднаем) и не передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), не предоставлять арендованное Имущество в безвозмездное

пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

3.3.3. После заключения настоящего договора Арендатор обязан:

а) в течение месяца со дня подписания настоящего договора заключить с организациями (включая специализированные) договоры на оказание услуг по содержанию и эксплуатации Имущества, а также общедомового имущества с учетом доли в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме, услуг по водоснабжению, водоотведению, отоплению, электроснабжению Имущества, договор на вывоз твердых коммунальных отходов, своевременно производить оплату в соответствии с заключенными договорами. В течение 5 рабочих дней после заключения договоров с организациями, указанными в настоящем пункте, предоставить их копии в адрес Арендодателя;

б) в течение 30 календарных дней заключить договор страхования Имущества от пожаров и иных опасностей в пользу Арендодателя на срок 1 год (с последующим перезаключением в течение всего срока аренды) со страховой компанией и представить оригинал страхового полиса Арендодателю (за исключением случаев заключения договора аренды на срок менее 30 календарных дней). Выгодоприобретателем по договору страхования выступает Арендодатель. Страховая сумма переданного в аренду Имущества составляет: 3 491 200 (три миллиона четыреста девяносто одна тысяча двести) рублей 00 копеек. Если при наступлении страхового случая, вследствие ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по договору страхования, выплата страхового возмещения станет невозможной либо возможной, но не в полном размере, Арендатор обязан в течение 30 календарных дней, считая со дня, когда об этом стало известно Сторонам, возместить Арендодателю разницу между реальным страховым возмещением и суммой ущерба, определенной экспертом.

3.3.4. При своей ликвидации (для юридического лица), реорганизации (для юридического лица), изменении наименования (для юридического лица), места нахождения (для юридического лица), места жительства (для физического лица), банковских реквизитов, а также аннулировании лицензий на осуществление конкретного вида деятельности, для ведения которой было передано Имущество, Арендатор обязан письменно сообщить о произошедших изменениях Арендодателю в течение 10 календарных дней со дня наступления указанных изменений.

3.3.5. Арендатор является лицом, ответственным за эксплуатацию нежилых помещений в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3.4. Если в период срока действия настоящего договора Арендатором с согласия Арендодателя были произведены улучшения принятого им Имущества, то:

- отдельные улучшения являются собственностью Арендатора;
- стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором (в т.ч. с согласия Арендодателя), возмещению не подлежит.

3.5. Арендодатель не несет ответственности за недостатки переданного Имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего договора или были заранее известны Арендатору либо должны быть обнаружены во время осмотра Имущества при передаче или при заключении настоящего договора.

4. Расчеты и платежи по договору

4.1. За пользование Имуществом Арендатор уплачивает арендную плату, определенную по результатам аукциона с учетом льготного периода, предусмотренного статьей 13.11 Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования город Новомосковск, утвержденного решением Собрания депутатов муниципального образования город Новомосковск от 05.12.2008 № 9-11 «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования город Новомосковск», в следующем порядке: в первый год аренды - 50 процентов размера арендной платы; во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы; в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы; в четвертый год аренды и последующие годы - 100 процентов размера арендной платы.

4.2. Арендная плата по настоящему договору может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год на основании отчета об оценке рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации. Арендная плата считается измененной, а Арендатор считается надлежащим образом уведомленным об изменении арендной платы с момента получения Арендатором уведомления об изменении арендной платы, врученного лично под подпись или направленного заказным письмом по адресу, указанному в настоящем договоре.

4.3. Расходы по оплате технической эксплуатации Имущества, коммунальных услуг, электроэнергии, телефонной связи и иных услуг в сумму арендной платы не входят и оплачиваются Арендатором согласно заключенным договорам со специализированными организациями.

Установленная настоящим договором арендная плата не включает плату за пользование земельным участком, на котором расположено Имущество.

4.4. Арендная плата перечисляется Арендатором ежемесячно на расчетный счет Арендодателя в Управление федерального казначейства по Тульской области не позднее двадцать пятого числа текущего месяца, в размере, установленном настоящим договором, по следующим реквизитам: УФК по Тульской области (администрация муниципального образования город Новомосковск, л/с 04663006120) р/счет 03100643000000016600 в Отделении Тула Банка России//УФК по Тульской области г. Тула, БИК 017003983, к/сч 40102810445370000059, ИНН 7116129736, БИК 017003983, КПП 711601001, КБК 852 1 11 05074 04 0100 120, ОКТМО 70724000. Назначение платежа: арендная плата за помещения по договору №__-Д/16-02 от __.__.2025.

При неуплате Арендатором более двух месяцев подряд арендной платы, а равно уплате её не в полном размере, Арендодатель имеет право отказаться от настоящего договора в одностороннем порядке.

4.5. Надлежащим исполнением обязанности Арендатора по внесению арендной платы является поступление денежных средств в срок, указанный в пункте 4.4 настоящего договора на расчетный счет Арендодателя.

4.6. В случае прекращения действия настоящего договора по любым законным основаниям, включая истечение его срока, Арендатор обязан произвести все расчеты по арендной плате, эксплуатационным расходам и иным договорным обязательствам, связанным с использованием и содержанием Имущества.

4.7. ^{<1>} На момент подписания договора годовая арендная плата составляет _____ руб.

Ежемесячно подлежит перечислению Арендодателю арендная плата в размере _____ руб. без НДС.

4.7. ^{<2>} На момент подписания договора годовая арендная плата составляет _____ руб., в том числе НДС - _____ руб.

Ежемесячно подлежит перечислению Арендодателю арендная плата в размере _____ руб. в том числе НДС - _____ руб.

4.8. ^{<1>} Перечисление налога на добавленную стоимость осуществляется Арендатором, являющимся налоговым агентом, самостоятельно в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации.

^{<1>} В случае заключения договора с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

^{<2>} В случае заключения договора с физическим лицом, в том числе не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

4.8. ^{<2>} Перечисление налога на добавленную стоимость осуществляется Арендодателем в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего договора.

5.2. За нарушение сроков перечисления сумм, подлежащих уплате по настоящему договору, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере одной трехсотой действующей на день уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации в соответствующие периоды в течение просрочки, от неуплаченной в срок суммы. Арендатор вправе исчислить и уплатить сумму неустойки самостоятельно по следующим реквизитам: УФК по Тульской области (администрация муниципального образования город Новомосковск, л/с 04663006120) р/счет 03100643000000016600 в Отделении Тула Банка России//УФК по Тульской области г. Тула, БИК 017003983, к/сч 40102810445370000059, ИНН 7116129736, БИК 017003983, КПП 711601001, КБК 852 1 16 07090 04 0005 140, ОКТМО 70724000. Назначение платежа: пени по договору №__-Д/16-02 от __.__.2025.

5.3. Неустойка, указанная в пункте 5.2 настоящего договора, взимается за каждый день просрочки исполнения обязательства по настоящему договору, начиная со дня, следующего за днем истечения, установленного настоящим договором срока исполнения обязательства.

5.4. Уплата пеней не освобождает Арендатора от обязанности внести просроченную сумму арендной платы.

5.5. В случае применения к Арендодателю организациями (включая специализированные), оказывающими услуги по содержанию и эксплуатации жилого фонда, вывозу твердых коммунальных отходов, услуги по водоснабжению, водоотведению, отоплению, электроснабжению арендуемого по настоящему договору Имущества, мер гражданско-правовой ответственности, включая взыскание штрафов, пени, неустоек (что стало следствием нарушения Арендатором обязательств, вытекающих из подпункта «а» пункта 3.3.3 настоящего договора) - Арендатор обязан полностью возместить Арендодателю причиненные в этом случае убытки.

^{<2>} В случае заключения договора с физическим лицом, в том числе не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

Размер причиненных убытков определяется Арендодателем и подтверждается посредством предоставления Арендатору документов, подтверждающих факт их причинения и величину.

5.6. Указанные в пункте 5.5 настоящего договора убытки должны быть возмещены Арендатором Арендодателю не позднее 20 календарных дней со дня направления Арендодателем Арендатору по почте заказным письмом с уведомлением по месту нахождения Арендатора, указанному в разделе 11 настоящего договора, требования о возмещении убытков.

5.7. Арендатор уплачивает Арендодателю штраф:

а) в размере 5 процентов от годовой суммы арендной платы без учета НДС при несоблюдении каждого из подпунктов «а», «в», «е» пункта 3.3.1, подпунктов «б», «в», «д» пункта 3.3.2, пункта 3.3.3 настоящего договора;

б) в размере годовой суммы арендной платы без учета НДС при несоблюдении подпункта «б» пункта 3.3.1, подпункта «ж» пункта 3.3.2 настоящего договора по следующим реквизитам: УФК по Тульской области (администрация муниципального образования город Новомосковск, л/с 04663006120) р/счет 03100643000000016600 в Отделении Тула Банка России//УФК по Тульской области г. Тула, БИК 017003983, к/сч 40102810445370000059, ИНН 7116129736, БИК 017003983, КПП 711601001, КБК 852 1 16 07090 04 0005 140, ОКТМО 70724000. Назначение платежа: штраф по договору №__-Д/16-02 от __.__.2025.

5.8. Уплата пеней, штрафов и возмещение убытков в соответствии с настоящим договором не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязанностей.

6. Особые условия

6.1. Сумма задатка, перечисленная участником аукциона, засчитывается в счет арендной платы по договору аренды.

6.2. Передача Арендатором соответствующих прав третьим лицам не допускается.

7. Изменение, расторжение и прекращение действия договора

7.1. Изменение условий настоящего договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению Сторон, за исключением пункта 4.2 договора, в соответствии с которым изменения вносятся Арендодателем в одностороннем порядке. Вносимые изменения и дополнения, а также намерение расторгнуть настоящий договор

рассматриваются Сторонами и оформляются дополнительным соглашением. При не достижении согласия договор действует на прежних условиях.

7.2. Действие настоящего договора прекращается:

- а) по истечении срока его действия;
- б) по инициативе одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим договором или законодательством Российской Федерации;
- в) при ликвидации Арендатора (юридического лица) в установленном порядке.

7.3. По требованию одной из Сторон настоящий договор может быть расторгнут по решению суда в случаях нарушения другой Стороной условий договора.

7.4. Арендодатель вправе досрочно отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке в случаях:

- невыполнения Арендатором требований пунктов 1.2, 3.3, 4.4 настоящего договора;
- существенного ухудшения Арендатором Имущества;
- невыполнения Арендатором особых условий, предусмотренных настоящим договором в разделе 6 настоящего договора;
- нарушения Арендатором указанных в подпункте «а» пункта 3.3.3 настоящего договора обязательств по оплате коммунальных услуг, услуг по содержанию арендуемого в соответствии с настоящим договором Имущества (с учетом доли в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме), услуг по водоснабжению и водоотведению, электроснабжению и отоплению арендуемого Имущества, услуг по вывозу твердых коммунальных отходов за два и более расчетных периода в соответствии с договорами, заключенными с организациями (включая специализированные), оказывающими услуги по содержанию и эксплуатации жилого фонда, вывозу твердых коммунальных отходов, услуги по водоснабжению и водоотведению, отоплению, электроснабжению.

Получив сведения о невыполнении Арендатором требований пунктов 1.2, 3.3, 4.4, особых условий, предусмотренных разделом 6 настоящего договора, или сведений о существенном ухудшении Арендатором состояния Имущества – Арендодатель направляет Арендатору по почте заказным письмом с уведомлением письменное предупреждение об одностороннем отказе от исполнения настоящего договора в случае неустранения последним выявленных нарушений в течение 15 календарных дней со дня получения данного уведомления. При неисполнении Арендатором указанного требования Арендодателя настоящий договор считается расторгнутым.

7.5. Арендатор вправе в любое время расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, письменно предупредив об этом Арендодателя не позднее, чем за один месяц до момента расторжения.

7.6. Настоящий договор может быть расторгнут по инициативе любой из Сторон при возникновении обстоятельств непреодолимой силы, делающих его исполнение невозможным.

8. Прочие условия

8.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит к Арендатору в момент передачи ему Имущества.

8.2. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором за счет собственных средств и с согласия Арендодателя, после прекращения настоящего договора возмещению не подлежит.

8.3 Условия настоящего договора применяются к отношениям Сторон, возникшим до его заключения. Арендная плата по договору начисляется с даты подписания акта приема - передачи.

8.4. Вся переписка Сторон, касающаяся исполнения условий настоящего договора, либо их изменения, ведется способами, позволяющими проконтролировать факт направления одной Стороной другой Стороне какого-либо сообщения (корреспонденции).

8.5. Вопросы, неурегулированные настоящим договором, регулируются гражданским законодательством Российской Федерации.

8.6. Настоящий договор составлен в форме электронного документа, подписанного Сторонами усиленной квалифицированной электронной подписью.

8.7. Споры, возникающие при исполнении договора, решаются в судебном порядке.

9. Антикоррупционная оговорка

9.1. При исполнении своих обязательств по настоящему договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

9.2. При исполнении своих обязательств по настоящему договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего договора законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

9.3. В случае возникновения у Стороны обоснованных подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона обязана направить подтверждение, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

9.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на обоснованные факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками, выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

9.5. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в настоящем разделе договора действий и/или неполучения другой Стороной в установленный настоящим договором срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право направить обоснованные факты или предоставить материалы в компетентные органы, в соответствии с применимым законодательством.

10. Приложения к договору

Неотъемлемыми частями настоящего договора являются:

1. План нежилого помещения;
2. Акт приема-передачи.

11. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

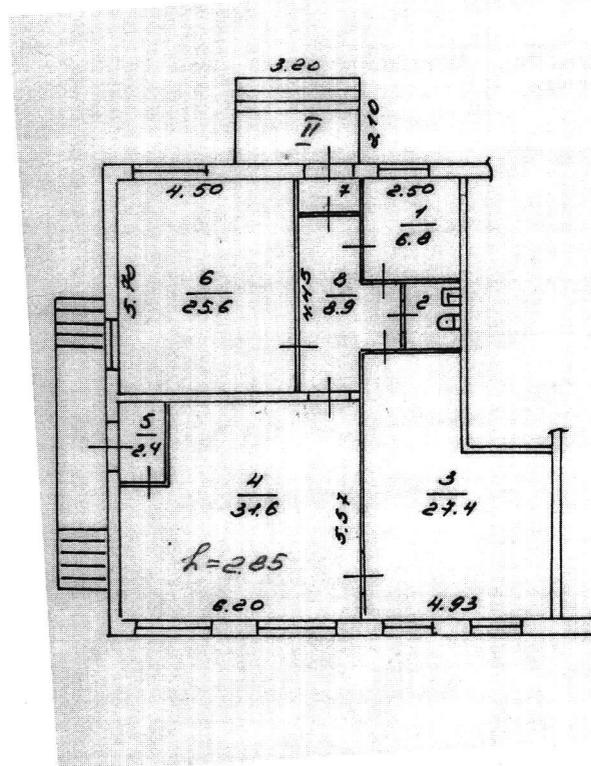
(полное наименование и реквизиты арендодателя)

Арендатор:

(полное наименование и реквизиты арендатора)

Приложение 1
к договору аренды недвижимого
имущества, находящегося в муниципальной
собственности от _____ № _____

План нежилого помещения



Приложение 2
к договору аренды недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности
от _____ № _____

**Акт
приема-передачи**

г. Новомосковск

«__» _____ 2025

Администрация муниципального образования город Новомосковск, выступающая от имени и в интересах муниципального образования город Новомосковск, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый (-ая) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего (-ей) на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,

составили настоящий Акт приема-передачи (далее – Акт) о том, что **встроенное нежилое помещение II в жилом доме с кадастровым номером 71:29:010303:2857** по адресу: **Тульская область, г. Новомосковск, ул. Шахтеров, д. 20**, в дальнейшем именуемое «Имущество», в соответствии с договором аренды № _____ от «__» _____ 2025 передано Арендодателем Арендатору.

Передаваемое Имущество осмотрено и установлено следующее.

Характеристика Имущества: **встроенное нежилое помещение II в жилом доме**, общей площадью **106,6 кв.м** – состояние: удовлетворительное.

Центральное отопление: имеется, электроснабжение: имеется, санузел: имеется, вода холодная: имеется, – состояние: удовлетворительное.

Настоящий Акт составлен в форме электронного документа, подписанного Сторонами усиленной квалифицированной электронной подписью.

Председатель комитета
по управлению имуществом



В.В. Тараскина