

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор муниципального  
унитарного предприятия  
города Череповца

«Специализированная ритуальная  
служба»»



А.Е. Смирнов

«12» октября 2021 г.

**Документация об аукционе  
на право заключения договора аренды нежилых помещений, находящихся  
в муниципальной собственности, закрепленных за муниципальным унитарным  
предприятием города Череповца «Специализированная ритуальная служба»  
на праве хозяйственного ведения, расположенных по адресу:  
Россия, Вологодская область, г. Череповец, ул. Чкалова, д. 6.**

**г. Череповец  
2021 г.**

## **1. Общие сведения об аукционе**

1.1. Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 (далее - Правила).

1.2. Организатор аукциона и Арендодатель нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью – Муниципальное унитарное предприятие города Череповца «Специализированная ритуальная служба» (далее – МУП «Специализированная ритуальная служба»), организатор аукциона).

Место нахождения (адрес юридический и почтовый) – 162602, Вологодская область, город Череповец, улица Коммунистов, дом 37;

тел./факс: 8 (8202) 51-71-15/51-71-15;

электронный адрес: [mup\\_srs@mail.ru](mailto:mup_srs@mail.ru).

Контактное лицо – Комаров Олег Владимирович, телефон: +7-981-44-22-999, электронная почта: [mup\\_srs\\_zakupki@mail.ru](mailto:mup_srs_zakupki@mail.ru).

1.3. Право на заключение договора аренды подлежит МУП «Специализированная ритуальная служба» на основании распоряжения Комитета по управлению имуществом города Череповца от 07.10.2021 года № 895р о передаче имущества в аренду нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, закрепленных за МУП «Специализированная ритуальная служба» на праве хозяйственного ведения, расположенных в нежилом здании по адресу: г. Череповец, ул. Чкалова, д. 6 (Приложение № 1 к настоящей документации об аукционе).

1.4. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). и на сайте МУП «Теплоэнергия» - [www.ritual-center35.ru/](http://www.ritual-center35.ru/)

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

1.6. Внесение задатка и обеспечения исполнения договора организатором аукциона не устанавливается.

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

Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов и на сайте МУП «Специализированная ритуальная служба» в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

## **2. Сведения об объекте и условиях аукциона**

### **2.1. Общие условия.**

Настоящим приглашаются к участию в аукционе любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любые физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

Предметом аукциона является право заключения договоров аренды нежилых помещений:

### ЛОТ № 1

<p>Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения</p>	<p>помещение № 4 площадью 31 кв. м., помещение № 1 площадью 1,8 кв. м., помещение № 2 площадью 20,9 кв. м., помещение № 3 площадью 5,4 кв. м., помещение № 4 площадью 2,2 кв. м., помещение № 5 площадью 1,2 кв. м., помещение № 6 площадью 10,4 кв. м., помещение № 7 площадью 1,3 кв. м., помещение № 8 площадью 2,9 кв. м., находящиеся в нежилом здании, расположенном по адресу: г. Череповец, ул. Чкалова, д. 6, общей площадью 77,1 кв.м. (в соответствии с прилагаемым планом размещения объекта аренды). Кадастровый номер: 35:21:0401018:236. Сведения об объекте: 1954 год постройки. Технические характеристики: состояние удовлетворительное, стены капитальные кирпичные, централизованное водоснабжение и канализация, отопления центральное, электроснабжение – от существующей сети.</p>
<p>Целевое назначение</p>	<p>-для организации похорон и предоставления ритуальных услуг, производства и реализации товаров ритуального назначения -для деятельности организаций розничной торговли непродовольственными товарами (за исключением горюче-смазочных материалов, токсичных летучих веществ, лакокрасочных материалов) - для организации складских помещений, офисов.</p>
<p>Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), за право пользования указанным имуществом</p>	<p>Определяется в виде начального размера ежемесячной арендной платы (не включает коммунальные расходы) и составляет – 27 678,90 рублей. НДС не облагается, поскольку Арендодатель применяет упрощенную систему налогообложения.</p>
<p>Начальная цена договора за 1 кв.м., без НДС и без учета коммунальных платежей (рыночная стоимость ежемесячных арендных платежей за 1 кв.м. на основании отчета оценщика)</p>	<p>359,00 рублей</p>
<p>Величина повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) – «шаг аукциона»</p>	<p>5 % начальной (минимальной) цены договора (цены лота) – 1 383,95 руб.</p>
<p>Срок действия договора</p>	<p>5 лет</p>
<p>Обеспечение исполнения договора</p>	<p>Не требуется</p>
<p>Внесение задатка</p>	<p>Не установлено</p>

2.2. Условия аукциона:

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) определяется в размере ежемесячного платежа за право пользования указанным имуществом (не включает коммунальные и иные эксплуатационные расходы), начальная (минимальная) цена договора (цена лота) за единицу площади муниципального имущества, права на которое передаются по договору, на основании отчета независимого оценщика.

Критерий определения победителя аукциона:

- наибольшая ежемесячная стоимость арендной платы за пользование объектом.

Арендная плата по договору в полном объеме подлежит перечислению Арендатором на счет Арендодателя. Налоги в размерах, установленных законодательством, Арендатор перечисляет на расчетный счет Арендодателя одновременно с арендной платой.

Первое внесение арендной платы Арендатор производит в течение 5 банковских дней после подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи нежилого помещения, а впоследствии арендная плата вносится не позднее 10 числа оплачиваемого месяца.

Обязательства по оплате арендной платы, а также по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи нежилого помещения и прекращаются с момента возврата Арендатором имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи (возврата).

Оплата по договору аренды производится ежемесячно за текущий месяц по следующим реквизитам: МУП «Специализированная ритуальная служба»

ИНН/КПП 3528010718/352801001

ОГРН 1033500315221 ОКПО 03264449

ОКТМО 19730000 ОКОПФ 42

р/с 40702810200100002950

АО «БАНК СГБ» г. Вологда

БИК: 041909786

К/с 30101810800000000786

Назначение платежа – арендная плата за \_\_\_\_ месяц 20\_\_ г.

Цена заключенного договора пересматривается сторонами в сторону увеличения на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

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

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

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

### **3. Требования к техническому состоянию объекта, права на который передаются по договору, и которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора.**

#### **3.1. Арендатор обязан:**

- обеспечивать сохранность арендуемых помещений, инженерных коммуникаций и оборудования в арендуемых помещениях, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности имущества, безопасность для жизни

и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц - собственников жилых помещений, а также иных лиц;

- своевременно своими силами и за свой счет производить текущий и косметический ремонт;

- принимать долевое (пропорционально площади занимаемых помещений или по согласованию с арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта здания, в котором находятся арендуемые помещения, производимого арендодателем в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

- использовать переданное имущество по назначению;

Арендатор не вправе осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных арендатору имущественных прав, сдавать имущество в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору другому лицу.

По окончании срока договора имущество должно находиться в состоянии не хуже, принятого по акту приема-передачи нежилого помещения. Планировка имущества должна соответствовать техническому паспорту на здание, в котором находится имущество. Имущество должно быть свободным от установленного Арендатором оборудования и мебели, внутренняя отделка - не загрязнена.

#### **4. Порядок предоставления документации об аукционе, разъяснения ее положений, внесения изменений, осмотр имущества**

4.1. Настоящая документация об аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на сайте МУП «Специализированная ритуальная служба» - [www.ritual-center35.ru/](http://www.ritual-center35.ru/) одновременно с размещением извещения о проведении аукциона, не позднее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Заинтересованные лица могут получить документацию об аукционе в электронной форме или на бумажном носителе. Плата за предоставлением документации об аукционе не установлена.

На основании заявления, поданного в письменной форме любым заинтересованным лицом, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней со дня получения соответствующего заявления экземпляр документации об аукционе в письменной форме и (или) в электронной форме предоставляется такому лицу в порядке, указанном в извещении о проведении настоящего аукциона.

Предоставление документации об аукционе до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается.

Документация об аукционе, размещенная на официальном сайте торгов и на сайте МУП «Специализированная ритуальная служба» должна соответствовать документации об аукционе, предоставляемой в порядке, установленном разделом 4 настоящей документации об аукционе.

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе по образцу, установленному настоящей документацией об аукционе (Приложение № 2 к настоящей документации об аукционе). В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте торгов и на сайте МУП «Специализированная ритуальная служба» с указанием предмета запроса,

но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

4.2. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

4.3. Осмотр имущества, права на которое передаются по договору, обеспечивает организатор аукциона без взимания платы. Проведение осмотра имущества осуществляется ежедневно в рабочие дни с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов и на сайте МУП «Специализированная ритуальная служба» по предварительному согласованию с организатором аукциона и заканчивается за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

## **5. Требования к участникам аукциона**

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

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

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

1) непредставления документов, определенных пунктом 6.2. настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 5.2. настоящей документации об аукционе;

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

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

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

6) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

5.4. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пунктах 5.3 настоящей документации об аукционе, не допускается.

5.5. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 6.2

настоящей документации об аукционе, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

## **6. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе. Порядок представления заявок на участие в аукционе**

6.1. Заявки на участие в аукционе принимаются с 08 ч.15 мин. «13» октября 2021 года до 08 ч.30 мин. «02» ноября 2021 года включительно по адресу: г. Череповец, ул. Коммунистов, д. 37, кабинет юрисконсульта и контрактного управляющего (2 этаж), с понедельника по четверг с 8 ч. 15 мин. до 12 ч. 00 мин. и с 13 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин., в пятницу с 08 ч. 15 мин. до 12 ч. 00 мин. и с 13 ч. 00 мин. до 16 ч. 00 мин. (по московскому времени).

Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке в письменной форме, установленной настоящей документацией об аукционе (Приложение № 3 к настоящей документации об аукционе). Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Электронная форма участия в аукционе не предусмотрена.

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

6.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

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

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

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность (Приложение № 4 к настоящей документации об аукционе) на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

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

Заявка на участие в аукционе должна соответствовать установленной документацией об аукционе форме, быть удостоверена подписью участника аукциона или лицом, уполномоченным таким участником, скреплена печатью участника аукциона (при наличии) и содержать описание входящих в ее состав документов.

6.3. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в документации об аукционе, регистрируется уполномоченным специалистом организатора аукциона. По требованию заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, специалист выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

6.4. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленной даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, т.е. до 09 ч. 00 мин. «02» ноября 2021 г. Уведомление об отзыве подается в письменном виде. В уведомлении об отзыве заявки в обязательном порядке должны указываться фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица); фамилия, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица) участника аукциона, отзывающего заявку; наименование аукциона (лота), дата и время проведения аукциона, дата, время и способ подачи заявки на участие в аукционе.

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

## **7. Рассмотрение заявок на участие в аукционе**

7.1. Заявки на участие в аукционе рассматриваются аукционной комиссией МУП «Специализированная ритуальная служба» по адресу: г. Череповец, ул. Коммунистов, д. 37, 2 этаж, кабинет юрисконсульта и контрактного управляющего в срок, не превышающий 10 дней с даты окончания срока подачи заявок. Дата начала рассмотрения заявок: «02» ноября 2021 года в 09 ч. 00 мин.

7.2. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на соответствие требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствие заявителей требованиям, установленным разделом 5 настоящей документации об аукционе.

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

7.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе, аукционной комиссией принимается решение:

- о допуске к участию в аукционе и о признании заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, участником аукциона;

- об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе.

7.4. По результатам рассмотрения заявок аукционной комиссией оформляется протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается всеми присутствующими



на заседании членами аукционной комиссии и размещается на официальном сайте торгов и на сайте МУП «Специализированная ритуальная служба».

Заявителям, подавшим заявки и признанным участниками аукциона, и заявителям, подавшие заявки на участие в аукционе и не допущенным к участию в аукционе, направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

7.5. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

## **8. Проведение аукциона**

8.1. Аукцион на право заключения договора аренды проводится в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона или их представителей «02» ноября 2021 года в 10 ч.00 мин. по адресу: г. Череповец, ул. Коммунистов, д. 37, 2 этаж, кабинет юрисконсульта и контрактного управляющего.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

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

8.3. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона", и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

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

6) если после трехкратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) если действующий правообладатель воспользовался правом, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после трехкратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

8) аукцион считается окончанным, если после трехкратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

8.4. При проведении аукциона в обязательном порядке организатор аукциона осуществляет аудио-или видеозапись и ведет протокол аукциона. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона.

8.5. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов и на сайте МУП «Специализированная ритуальная служба» в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

8.6. В ходе проведения аукциона участникам аукциона запрещается постоянно удерживать поднятой номерную карточку, шуметь, создавать препятствия для участия в аукционе другим участникам аукциона, а также совершать иные действия, препятствующие проведению аукциона.

8.7. В случае если в аукционе участвовал один участник, или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 139 Правил до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

8.8. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе обратиться к организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, с запросом о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

## **9. Порядок заключения договора аренды**

9.1. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней со дня подписания членами комиссии протокола аукциона направляет победителю аукциона экземпляр указанного протокола и проект договора аренды, являющийся неотъемлемой частью настоящей документации об аукционе (Приложение № 5 к настоящей документации об аукционе).

9.2. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

9.3. Договор аренды, составленный на основании проекта договора, результатов аукциона, отраженных в протоколе аукциона и предложении победителя аукциона, подписывается между МУП «Специализированная ритуальная служба» и победителем аукциона не позднее двадцати дней после завершения торгов и оформления протокола.

Договор аренды не может быть заключен ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов. В случае уклонения одной из них от заключения договора другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

9.4. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 94 Правил.

Организатор в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает участнику аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных таким участником, в проект договора, прилагаемый к документации. Указанный проект договора подписывается участником конкурса, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется в МУП «Специализированная ритуальная служба».

9.5. При этом заключение договора для участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным.

9.6. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора задаток, внесенный ими, не возвращается. В случае уклонения участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

9.7. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

## **10. Последствия признания аукциона несостоявшимся**

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



ВОЛОГОДСКАЯ ОБЛАСТЬ  
ГОРОД ЧЕРЕПОВЕЦ  
МЭРИЯ  
КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ ГОРОДА  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

04.10.2021 № 895р

О передаче имущества в аренду

В соответствии со статьей 20 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Череповца, утвержденным решением Череповецкой городской Думы от 25.04.2006 № 83, постановлением мэрии города от 12.05.2011 № 1930 «О разграничении полномочий собственника имущества унитарного предприятия», постановлением мэрии города от 26.11.2020 № 4858 «Об утверждении Порядка согласования сделок муниципальных унитарных предприятий города Череповца», рассмотрев обращение заместителя мэра города, начальника департамента ЖКХ А.С. Дмитриева от 01.10.2021 № 650/06-01-18ф/2021:

1. Согласовать предоставление в аренду сроком до 5 лет с даты заключения договора, но не ранее даты настоящего распоряжения, с соблюдением порядка, установленного Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», нежилых помещений общей площадью 77,1 кв. м. (помещение № 4 – 31,0 кв. м, помещение № 1 – 1,8 кв. м, помещение № 2 – 20,9 кв. м, помещение № 3 – 5,4 кв. м, помещение № 4 – 2,2 кв. м, помещение № 5 – 1,2 кв. м, помещение № 6 – 10,4 кв. м., помещение № 7 – 1,3 кв. м, помещение № 8 – 2,9 кв. м), расположенных по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Чкалова, д. 6.

2. Муниципальному унитарному предприятию г. Череповца «Специализированная ритуальная служба» представить в комитет по управлению имуществом города копию договора аренды.

Заместитель председателя комитета



Т.С. Борисова

Q

**Запрос на разъяснение  
документации об аукционе**

\_\_\_\_\_ *(укажите наименование заявителя)*

Прошу Вас разъяснить следующие положения документации об аукционе на право заключения договора аренды \_\_\_\_\_:

*(укажите наименование аукциона (лота))*

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

Письмо прошу направить по адресу \_\_\_\_\_

Заявитель (его уполномоченное лицо):

\_\_\_\_\_ М.П.

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_

Заявка  
НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

1. Ознакомившись с извещением о проведении аукциона на право заключения договоров аренды

\_\_\_\_\_ (полное наименование предмета аукциона и характеризующие его данные), опубликованном на официальном сайте торгов и документацией об аукционе, а также изучив \_\_\_\_\_ объект аренды,

\_\_\_\_\_ (для юридического лица - полное наименование; для физического лица - Ф.И.О.) \_\_\_\_\_ Заявитель), в \_\_\_\_\_ лице (далее - \_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_), просит принять настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды.

2. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды, Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в документации об аукционе.

3. Настоящим подтверждаем, что Заявитель не находится в состоянии реорганизации, ликвидации, банкротства, его деятельность не приостановлена.

Гарантируем достоверность сведений, представленных в заявке, и подтверждаем право организатора аукциона запрашивать в уполномоченных органах и организациях информацию, подтверждающую представленные сведения.

4. В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется:

- заключить договор аренды в срок не позднее 20 дней с момента подписания протокола аукциона;

- оплачивать стоимость арендной платы, в порядке и сроки, установленные договором аренды

5. В случае если Заявитель сделает предпоследнее предложение по цене договора после предложения победителя аукциона, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора, Заявитель обязуется подписать в соответствии с требованиями документации об аукционе и по цене, предложенной Заявителем.

6. Заявитель осведомлен о техническом состоянии предмета аренды и согласен с тем, что организатор аукциона не несёт ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона или снятием с аукциона части объектов недвижимого имущества, передаваемого в аренду (независимо от времени до начала проведения аукциона), а также приостановлением организации и проведения аукциона в случае, если данные действия предусмотрены федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

7. Заявитель осведомлен о порядке и сроках отзыва настоящей заявки, а также о праве организатора аукциона отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Сведения о месте нахождения, почтовый адрес и банковские реквизиты для юридического лица; паспортные данные, сведения о месте жительства для физического лица; номер контактного телефона:

Подпись Заявителя  
(полномочного представителя Заявителя)

\_\_\_\_\_  
М.п.  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

продолжение заявки  
(форма описи документов)

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**

представляемых для участия в открытом аукционе на право заключения договоров аренды

\_\_\_\_\_  
(укажите наименование аукциона)

Настоящим \_\_\_\_\_  
(укажите наименование организации, ФИО физического лица)  
подтверждает, что для участия в открытом аукционе на право заключения договоров аренды

\_\_\_\_\_  
(укажите наименование аукциона)  
нами направляются ниже перечисленные документы:

№ п\п	Наименование	Номер листа
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		

Заявитель (его уполномоченное лицо):

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_

**ДОВЕРЕННОСТЬ № \_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_ (прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

Физическое лицо, юридическое лицо – заявитель: \_\_\_\_\_ (далее – доверитель)

\_\_\_\_\_ (наименование заявителя)

в лице \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество, должность)

действующий (ая) на основании \_\_\_\_\_ (устава, доверенности, положения и т.д.)

доверяет \_\_\_\_\_ (далее – представитель)

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество, должность)

паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_  
представлять интересы доверителя на аукционе на право заключения договоров аренды на

\_\_\_\_\_  
Представитель уполномочен от имени доверителя в ходе проведения аукциона подавать предложения о цене договора, подавать организатору аукциона, аукционной комиссии необходимые документы, подписывать и получать от имени доверителя документы, совершать иные действия связанные с участием доверителя в аукционе.

Подпись \_\_\_\_\_ (Ф.И.О. представителя) \_\_\_\_\_ (Подпись представителя) удостоверяем.

Доверенность действительна по « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

Заявитель:

\_\_\_\_\_ М.П.

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)



**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**аренды нежилых помещений**

г. Череповец

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Муниципальное унитарное предприятие города Череповца «Специализированная ритуальная служба» (МУП «Специализированная ритуальная служба»)**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое(ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании протокола от \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор аренды нежилого помещения (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передает за плату во временное владение и пользование (аренду) по Акту приема–передачи нежилых помещений (далее по тексту именуемое также «помещения»), а Арендатор принимает данные помещения в указанное ниже пользование и уплачивает Арендодателю плату за аренду (в дальнейшем – «арендная плата») в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.2. Помещения, указанные в п. 1.1. Договора, расположены в нежилом здании по адресу: г. Череповец, ул. Чкалова, д. 6, помещение № 4 площадью 31 кв.м., помещение № 1 площадью 1,8 кв.м., помещение № 2 площадью 20,9 кв.м., помещение № 3 площадью 5,4 кв.м., помещение № 4 площадью 2,2 кв.м., помещение № 5 площадью 1,2 кв.м., помещение № 6 площадью 10,4 кв.м., помещение № 7 площадью 1,3 кв. м., помещение № 8 площадью 2,9 кв.м., общая площадь – 77,1 кв.м.

1.3. Помещения, сдаваемые в аренду в соответствии с настоящим Договором, являются муниципальной собственностью и переданы МУП «Специализированная ритуальная служба» на праве хозяйственного ведения, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 18.03.2021.

1.4. Помещения передаются Арендатору для использования под офис и (или) иные помещения для деятельности в сфере услуг, находятся в технически исправном состоянии, позволяющем осуществлять их нормальную эксплуатацию в целях, указанных в настоящем Договоре, а также отвечают требованиям техники безопасности. Помещения передаются в состоянии как есть. Арендодатель не несет ответственности за несоответствие помещений требованиям, предъявляемым к помещениям.

1.5. Передача помещений не влечет передачу права собственности на него.

1.6. Все согласования, необходимые Арендатору для использования помещений для целей, указанных в настоящем Договоре, если получение таких согласований предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации, региональным законодательством, осуществляются Арендатором самостоятельно, без участия Арендодателя, но с письменного согласия последнего и последующим предоставлением копий всех разрешительных документов.

## 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор заключен на срок с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. и вступает в силу с момента подписания его и акта приема-передачи нежилых помещений уполномоченными представителями Сторон.

2.2. В соответствии с п. 2 ст. 609 Гражданского кодекса Российской Федерации настоящий Договор подлежит государственной регистрации.

2.3. Окончание срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий.

## 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Предоставить Арендатору по Акту приема-передачи нежилых помещений, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора, помещения, указанные в п.1.2. настоящего Договора.

Технический, кадастровый паспорт и иную документацию на помещение Арендодатель не представляет.

3.1.2. В двухнедельный срок рассматривать письменные обращения Арендатора по вопросам ремонта и переоборудования, а также иных вопросов в части исполнения настоящего договора.

3.1.3. По окончании срока действия Договора и в случае его досрочного расторжения принять от Арендатора помещения по Акту приема-передачи (возврата).

3.1.4. Самостоятельно заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями на обеспечение помещения, а также мест общего пользования в здании горячим и холодным водоснабжением, канализацией, электроэнергией.

### 3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Один раз в месяц осуществлять проверку порядка использования в соответствии с Договором Арендатором арендуемого объекта, а также проверку технического, пожарного и санитарно-гигиенического состояния. Осмотр производится уполномоченными на то представителями Арендодателя в присутствии представителей Арендатора в течение рабочего дня, без нарушения нормального режима деятельности Арендатора. Арендодатель имеет право в установленный им срок требовать от Арендатора устранения выявленных нарушений.

3.2.2. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке по основаниям и порядке, предусмотренных разделом 6 настоящего Договора.

3.2.3. Доступа в помещения в присутствии представителей Арендатора для проведения плановых ремонтных, технических или инженерных работ, оборудования и инженерных сетей, обслуживающих здание в целом и находящихся внутри помещения или составляющих его часть.

3.2.4. Требовать своевременного и в полном объеме внесения Арендной платы и иных предусмотренных Договором платежей.

3.2.5. Требовать возмещения убытков, понесенных по вине Арендатора вследствие нарушения им норм эксплуатации помещения, несвоевременного внесения арендной платы и иных платежей, предусмотренных Договором, или невыполнения других обязательств, предусмотренных Договором.

3.2.6. В случае нарушения Арендатором сроков внесения постоянной составляющей Арендной платы, предусмотренных пунктом 4.3. настоящего Договора, более чем на 30 (тридцать) календарных дней прекратить доступ Арендатора, а также сотрудников и посетителей Арендатора в помещение, отключить электроснабжение помещения до даты погашения задолженности.

3.2.7. Если Арендатор не вывезет все свое имущество или имущество третьих лиц из помещения после прекращения действия настоящего Договора, Арендодатель по своему

выбору вправе вывезти и хранить на складе все имущество или его часть таким способом, какой он предпочтет. При этом он не будет нести ответственности перед Арендатором и третьими лицами за сохранность имущества. Арендодатель может также распорядиться вышеуказанным имуществом по своему усмотрению, и покрыть свои издержки за счет выручки от реализации имущества Арендатора, при этом на Арендатора будут возложены все понесенные Арендодателем в связи с этим расходы, а также расходы в связи с вывозом или хранением данного имущества. Если Арендодатель распорядится имуществом Арендатора по своему усмотрению, то денежные средства, оставшиеся после покрытия Арендодателем своих издержек, перечисляются на расчетный счет Арендатора.

### 3.3. Арендатор обязан:

3.3.1. Принять от Арендодателя по Акту приема-передачи Помещения.

3.3.2. Использовать арендуемый объект по его целевому назначению в соответствии с п.1.4. настоящего договора и в соответствии с установленными правилами эксплуатации.

3.3.3. Бережно относиться к имуществу Арендодателя, в том числе к инженерным системам и/или их частям, находящимся или проходящим через Помещение, а также к местам общего пользования (коридорам, туалетам и т.д.), поддерживать находящиеся в Помещениях оборудование в исправном состоянии, а также обеспечить безопасную эксплуатацию данного оборудования. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети. Обеспечить их сохранность.

3.3.4. Соблюдать требования техники электробезопасности, пожарной безопасности, требования в области гражданской обороны и защиты от ЧС, требования по санитарному состоянию Помещения, а также все прочие, предусмотренные законодательством РФ нормы и требования по содержанию нежилых помещений, обязуется за свой счет оплачивать мероприятия по устранению выявленных нарушений в случае выдачи контролирующими органами соответствующих требований, предписаний и т.п. документов, а также оплачивать наложенные контролирующими органами штрафные санкции и нести полную ответственность за выполнение правил и требований противопожарной безопасности и защиты помещений и персонала при угрозе возникновения пожара. Самостоятельно и за свой счет производить установленные требованиями работы по своевременной санобработке и дератизации помещений.

3.3.5. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии ли ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) имуществу Арендодателя ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения имущества, а также оказывать необходимое содействие в устранении их последствий.

3.3.6. Своевременно вносить Арендную плату и иные платежи в полном объеме и в сроки, установленные Договором, в том числе с учетом всех последующих изменений и дополнений к Договору. Несвоевременная оплата арендных платежей, также внесение платежей не в полном объеме, а частично, считается неисполнением обязанности по внесению арендной платы и является основанием для расторжения Договора и наложения штрафных санкций.

3.3.7. Нести расходы по содержанию помещения и поддерживать его в исправном состоянии, своевременно своими силами и за свой счет производить текущий и косметический ремонт в течение срока аренды. При этом Арендатор не вправе требовать от Арендодателя денежной компенсации произведенных работ и/или внесенных улучшений.

3.3.8. Не осуществлять без письменного согласия Арендодателя перестройку, достройку, перепланировку арендуемого объекта. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемых помещений, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид

за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя. Все произведенные Арендатором без согласования с Арендодателем улучшения (отделимые и неотделимые) возмещению не подлежат.

3.3.9. В случае получения от Арендодателя согласия на перепланировку, переустройство, переоборудование Помещения, порядок оформления документации, необходимой для узаконения (получения всех необходимых разрешений) перепланировки, переустройства, переоборудования Помещения, а также оплата всех работ определяется отдельным соглашением между сторонами.

3.3.10. Не выставлять за пределы арендуемых помещений тару и прочее имущество. Самостоятельно и за свой счет организовать вывоз мусора. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемых помещений и мест общего пользования, а также не вправе повреждать, загромождать, препятствовать свободному доступу к любой части здания и местам общего пользования.

3.3.11. В случае оставления помещений до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока договора, произвести ремонт помещений или уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведённого им текущего ремонта помещений.

3.3.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия Арендодателя.

3.3.13. По окончании действия Договора передать помещения, оборудование, сантехнику в исправном состоянии с учётом естественного износа.

3.3.14. Осуществлять своими силами и за свой счет техническую эксплуатацию внутренних (электрической, водопроводной, канализационной) систем.

3.3.15. Обеспечивать свободный доступ сотрудников обслуживающих организаций к электрической, водопроводной, канализационной и отопительной системам при профилактических осмотрах, ремонтах, а также в случае возникновения аварийных ситуаций.

3.3.16. Предоставить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемые помещения в случаях проведения проверок использования их в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3.17. При осуществлении прав Арендатор обязан соблюдать действующее федеральное, региональное и местное законодательство, а также, правила пользования общим имуществом в Здании, в котором находится Помещение, не нарушать права других Арендаторов, а также обеспечить соблюдение вышеуказанного работниками, посетителями Арендатора.

3.3.18. Осуществлять эксплуатацию санитарно-технического, электрического, и иного оборудования, находящегося в помещениях, в строгом соответствии с требованиями технических паспортов и инструкций по эксплуатации соответствующего оборудования, а также обеспечить исполнение установленных в настоящем подпункте правил работниками, посетителями Арендатора.

3.3.19. В случае получения Арендатором какого-либо уведомления (предписания) от органов власти, относящегося к деятельности Арендатора по использованию помещений, Арендатор немедленно направляет копию уведомления Арендодателю и по согласованию с Арендодателем самостоятельно или совместно с Арендодателем реагирует на такие уведомления.

3.3.20. Арендатор не вправе размещать в Здании, в помещениях никакие предметы в таком положении или в таком количестве и такого веса, которые приведут к перегрузке или нанесут ущерб помещениям, Зданию.

3.3.21. Арендатор вправе прикреплять или устанавливать на Здании какие-либо вывески, антенны, спутниковые антенны, или другое приемное и передающее телекоммуникационное оборудование, которое физически выходит за пределы помещений только после получения предварительного письменного согласования Арендодателя.

3.3.22. По истечении срока действия договора, а также при досрочном освобождении нежилых помещений по иным обстоятельствам передать их Арендодателю в течение 5 календарных дней с момента прекращения договорных отношений по акту приема-передачи в исправном состоянии, в котором он был передан в аренду с учётом нормального износа со всеми неотделимыми без вреда для них улучшениями, при необходимости и/или по требованию Арендодателя заблаговременно проведя необходимый текущий ремонт, либо возместить Арендодателю его стоимость. Арендуемый объект считается переданным Арендодателю с момента подписания акта приёма – передачи. Ключи от помещений возвращаются Арендатором Арендодателю в момент подписания соответствующего акта

3.3.23. В день подписания Акта приема-передачи (возврата) помещений Стороны обязуются подписать Акт сверки взаиморасчетов на дату подписания Акта и обеспечить погашение всех задолженностей в течение 10 (десяти) рабочих дней либо в иной срок, установленный по соглашению Сторон.

3.3.24. Арендатор, являясь собственником отходов, самостоятельно осуществляет плату за негативное воздействие на окружающую среду.

3.4. Арендатор имеет право в полном объеме реализовывать свои права арендатора, предоставленные ему действующим законодательством Российской Федерации и/или настоящим Договором.

#### **4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ К ДОГОВОРУ**

4.1. Ежемесячная арендная плата за весь арендуемый объект, складывается из постоянной и переменной составляющих:

- Постоянная составляющая (собственно арендная плата) – \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ коп., в месяц. НДС не облагается, поскольку Арендодатель применяет упрощенную систему налогообложения.

- Переменная составляющая (возмещение (компенсация) расходов по коммунальным платежам (водоснабжение, водоотведение, ливневые и сточные воды, отопление, подогрев воды, электроснабжение, обращение ТКО и иные).

4.1.1. Возмещение (компенсация) расходов по коммунальным платежам осуществляется пропорционально занимаемой Арендатором площадей нежилых помещений, в соответствии с заключенными Арендодателем с поставщиками услуг договорами. При установке в арендуемых помещениях индивидуальных приборов учета коммунальных услуг, возмещение (компенсация) расходов по коммунальным платежам осуществляется по показаниям индивидуальных приборов учета.

4.2. Оплата Арендатором арендной платы (постоянной составляющей) за первый месяц аренды помещения производится в течение 5 банковских дней после подписания Арендодателем и Арендатором настоящего Договора и акта приема-передачи нежилого помещения.

4.3. Оплата ежемесячной арендной платы (постоянная составляющая) осуществляется Арендатором не позднее 10 числа оплачиваемого месяца.

4.4. Оплата Арендатором Арендной платы (переменная составляющая) за текущий месяц производится не позднее 15 числа следующего месяца, на основании выставленных Арендодателем счетов, с указанием суммы возмещения расходов по коммунальным платежам.

4.5. Все платежи по настоящему Договору в пользу Арендодателя осуществляются в безналичном порядке на основании счетов, выставленных Арендодателем, по банковским реквизитам, указанным в соответствующем счете. Датой оплаты считается дата поступления

денежных средств на расчетный счет. При возникновении взаимных обязательств Арендодатель имеет право произвести зачет взаимных требований в одностороннем порядке.

4.6. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы, но не чаще одного раза в год.

4.7. Арендодатель вправе по своему усмотрению повысить арендную плату в соответствии с пунктом 4.7.1. или пунктом 4.7.2.

4.7.1. Размер арендной платы может быть изменён в одностороннем порядке Арендодателем на величину индекса инфляции (индекса-дефлятора), изменения налогового законодательства РФ, прочих изменений законодательства РФ, а также в случае увеличения базовой ставки, утверждаемой мэрией или городской Думой, на коммунальные услуги. Размер Арендной платы подлежит перерасчету без предварительного согласования сторонами с уведомлением, оформленным в письменном виде.

В случаях, указанных в настоящем пункте, и при изменении нормативных правовых актов Российской Федерации, определяющих исчисление размера арендной платы, порядок и условия ее внесения, размер арендной платы исчисляется, а порядок и условия ее внесения определяются в соответствии с указанными нормативными правовыми актами.

Арендатор принимает на себя обязательство уплачивать арендную плату по измененной ставке со дня указанного в уведомлении Арендодателя. Уведомление об изменении арендной платы является неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.7.2. Размер арендной платы может быть изменён в одностороннем порядке Арендодателем на основании отчета независимого оценщика о рыночной стоимости арендной платы. Размер Арендной платы подлежит перерасчету без предварительного согласования сторонами с уведомлением, оформленным в письменном виде.

Арендатор принимает на себя обязательство уплачивать арендную плату по измененной стоимости со дня указанного в уведомлении Арендодателя. Уведомление об изменении арендной платы является неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.8. Размер Арендной платы за неполный месяц аренды определяется пропорционально фактическому количеству дней пользования Помещениями в месяце.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае просрочки уплаты Арендной платы, Арендодатель имеет право потребовать от Арендатора уплаты пени в размере 1 (Один) процент от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки начиная с первого дня просрочки.

5.2. При получении от Арендодателя письменного предупреждения о неисполнении им обязательства по внесению арендной платы Арендатор обязан внести арендную плату в течение пяти рабочих дней со дня получения предупреждения.

5.3. В случае причинения просрочкой оплаты платежей ущерба Арендодателю Арендатор выплачивает Арендодателю сумму причинённого ущерба.

5.4. В случае не освобождения Арендатором занимаемого помещения в сроки, предусмотренные настоящим договором, Арендатор уплачивает штраф в размере 1 (Один) процент от годовой суммы арендной платы за каждый день пребывания в помещении.

5.5. Уплата санкций, предусмотренных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений.

5.6. В случае причинения убытков, вызванных утратой или повреждением арендуемого помещения по вине Арендатора, последний обязан возместить их Арендодателю за счет собственных средств в размере действительного ущерба, а также возместить упущенную выгоду.

5.7. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду помещения, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра помещения при заключении договора или передаче помещения в аренду.

5.8. Арендатор несет риск случайной гибели или случайного повреждения нежилых помещений, если нежилые помещения повреждены или уничтожены в связи с тем, что они использовались не в соответствии с настоящим договором, либо переданы третьему лицу без согласия Арендодателя. Арендатор несет также риск случайной гибели или случайного повреждения нежилых помещений, если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить их гибель или порчу, пожертвовав своей вещью, но предпочел сохранить свою вещь.

5.9. Арендатор несет полную ответственность за нарушения требований техники электробезопасности, пожарной безопасности, требований в области гражданской обороны и защиты от ЧС, требований по санитарному состоянию Помещений, а также всех прочих, предусмотренных законодательством РФ норм и требований по содержанию нежилых помещений, и обязуется за свой счет оплачивать мероприятия по устранению выявленных нарушений в случае выдачи контролирующими органами соответствующих требований, предписаний и т.п. документов, а также наложенные контролирующими органами штрафные санкции.

5.10. Арендодатель не несет ответственность за несоблюдение Арендатором требований действующего законодательства РФ, в том числе, но, не ограничиваясь, об охране окружающей природной среды и т.д.

5.11. Арендатор несет полную ответственность перед государственными органами, осуществляющими экологический контроль, санитарно-эпидемиологический контроль и иными за полноту и своевременность внесения платежей за негативное воздействие на окружающую среду.

5.12. Арендодатель не несет ответственности за действия или бездействия служб коммунального хозяйства города, возникшие не по вине Арендодателя. В том числе Арендодатель не несет ответственности за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров электро-, тепло-, водоснабжения и канализации, если это связано с аварией, ремонтом или техническим обслуживанием этих систем и сетей организациями, оказывающими коммунальные услуги, либо по иным причинам, не зависящим от Арендодателя, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым или косвенным результатом таких перебоев (временного прекращения и/или изменения параметров) в работе какого-либо оборудования, включая его программное обеспечение.

5.13. Арендатор несет ответственность за все совершенные им нарушения и уплачивает все штрафы, выставленные ему органами власти, а также компенсирует суммы штрафов, уплаченных Арендодателем в связи с такими нарушениями.

5.14. Арендатор самостоятельно несет ответственность за сохранность своего имущества, а также имущества Арендодателя и любых третьих лиц, находящегося в помещениях.

5.15. Арендатор несет ответственность за соблюдение норм противопожарной безопасности и эксплуатации электроустановок и сетей, охраны труда, санитарно-эпидемиологических норм, в том числе соблюдение масочного режима, предусмотренных законодательством РФ.

5.16. В случае нарушения п. 5.15. Договора Арендатор обязан оплатить Арендодателю штраф в размере 5 000 руб. на основании счета, выставленного Арендодателем, в течение пяти рабочих дней с даты выставления счета. Основанием для наложения штрафных санкций могут быть использованы файлы фото и видеofиксации, а также акт о нарушении подписанный уполномоченными лицами Арендодателя.

## **6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение возможны по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. По требованию Арендодателя настоящий Договор может быть досрочно расторгнут при просрочке внесения арендной платы по истечении установленного Договором срока более чем за 2 месяца.

6.3. Изменение и дополнение условий настоящего Договора оформляется в письменной форме в виде дополнительного соглашения, подписанного Сторонами и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.4. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора путем уведомления Арендатора об отказе от Договора с указанием в уведомлении даты расторжения Договора не менее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней. При этом Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

6.5. В случае досрочного расторжения Договора стоимость неотделимых улучшений произведенных Арендатором без согласия Арендодателя возмещению не подлежит.

6.6. Досрочное расторжение Договора не освобождает Арендатора от обязанности произвести оплату арендных платежей (постоянная и переменная составляющие) до даты передачи арендуемого имущества, которая фиксируется актом приема-передачи (возврата) нежилого помещения.

## **7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем совместных переговоров.

7.2. Если, по мнению одной из Сторон отсутствует возможность разрешить возникший между Сторонами спор, он передается на рассмотрение Арбитражного суда Вологодской области. До передачи спора на разрешение Арбитражного суда Вологодской области Стороны примут меры к его урегулированию в претензионном порядке. Претензия должна быть направлена в письменном виде. По полученной претензии Сторона должна дать письменный ответ по существу в срок не позднее 20 (двадцати) календарных дней с даты ее получения.

## **8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Арендодателя, второй – у Арендатора, третий – в органах, осуществляющих государственную регистрацию.

8.2. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим гражданским законодательством РФ.

8.3. После подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения, протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающиеся настоящего договора, теряют юридическую силу.

8.4. Все исправления по тексту настоящего Договора имеют юридическую силу только при взаимном их удостоверении представителями Сторон в каждом отдельном случае.

8.5. Признание судом ничтожным либо недействительным какого-либо условия настоящего Договора, не влечет за собой ничтожность/недействительность иных условий настоящего Договора либо Договора в целом.

## **9. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ**

9.1. К настоящему Договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

- Акт приёма – передачи нежилого помещения.
- Технический план.

## **10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

**Арендодатель**

**Арендатор**



**МУП «Специализированная  
ритуальная служба»**

Юридический адрес:

Почтовый адрес:

Тел./факс

ИНН / КПП

ОГРН

Р/с

К/с

БИК

Юридический адрес:

Почтовый адрес:

Тел./факс

ИНН / КПП

ОГРН

Р/с

К/с

БИК

\_\_\_\_\_ )

(м.п., подпись)

\_\_\_\_\_ )

(м.п., подпись)

**АКТ**  
**приема-передачи нежилого помещения**

г. Череповец

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся, директор МУП «Специализированная ритуальная служба» \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_, составили настоящий Акт о следующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду нежилое помещение по адресу:  
г. Череповец, ул. Чкалова, д. 6, помещение № 4 площадью 31 кв.м., помещение № 1 площадью 1,8 кв.м., помещение № 2 площадью 20,9 кв.м., помещение № 3 площадью 5,4 кв.м., помещение № 4 площадью 2,2 кв.м., помещение № 5 площадью 1,2 кв.м., помещение № 6 площадью 10,4 кв.м., помещение № 7 площадью 1,3 кв. м., помещение № 8 площадью 2,9 кв.м., общая площадь – 77,1 кв.м.
2. Арендатора полностью удовлетворяет качество переданных помещений, их техническое и санитарное состояние.
3. Настоящий Акт составлен и подписан в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
4. Настоящий Акт вступает в силу с даты его подписания обеими Сторонами.

**Передал:**

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

\_\_\_\_\_

М.П.

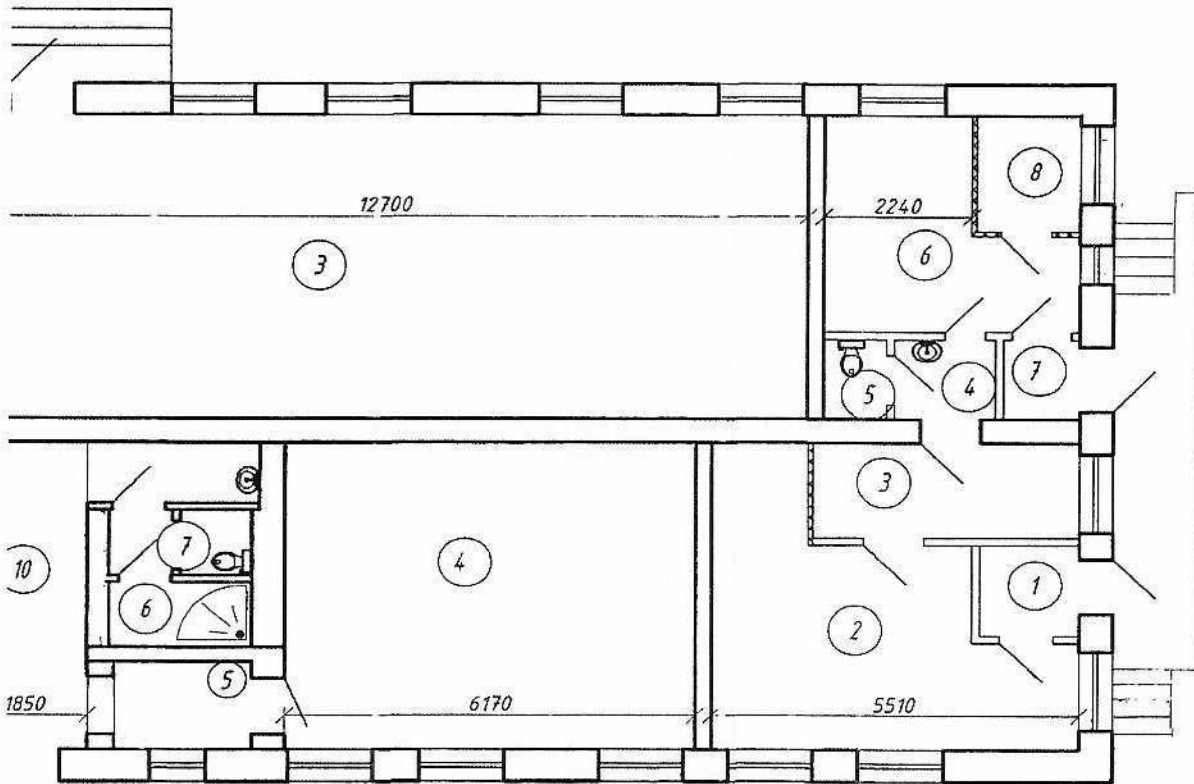
**Принял:**

«АРЕНДАТОР»

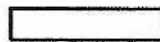
\_\_\_\_\_

М.П.

циш



Условные обозначения:



- Существующие стены



- вновь возводимые перегородки из ГВЛ(ГВЛВ) по  
металлич.каркасу С361 толщ.75;100мм  
(с.1.031.9-3.01) "Комплектные системы КНАУФ".

					1586/2015-АС			
					Реконструкция здания по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Чкалова, д 6			
Изм.	Кол.ч.	Лист	Изд.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Астахова				П	3	
Н. контр.		Жиселева						
ГИП		Жиселева				ООО "Проектная группа Наш Город"		
План после реконструкции								

Листов 13

						N помещ.	Наименование помещений	Площадь, м <sup>2</sup>
						Помещение 1		
						1	Тамбур	1.8
						2	Коридор	8.5
						3	Помещение	64.0
						4	Помещение	31.0
						5	Коридор	1.7
						6	Душевая	1.9
						7	Коридор	0.8
						8	Туалет	0.8
						9	Коридор	2.2
						10	Коридор	9.1
						11	Бойлерная	5.5
						12	Кабинет	11.0
						13	Подсобное помещение	3.0
						14	Комната отдыха	10.4
						15	Раздевалка	10.9
						16	Коридор	15.9
						17	Помещение	17.7
						18	Кабинет	11.7
						19	Кабинет	11.9
						20	Кабинет	11.2
						21	Коридор	2.4
						Помещение 2		
						1	Тамбур	1.8
						2	Торговый зал	20.9
						3	Коридор	5.4
						4	Умывальная	2.2
						5	Туалет	1.2
						6	Подсобное помещение	10.4
						7	Тамбур	1.3
						8	Подсобное помещение	2.9
Изм.	N уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	1586/2015-АС		Лист
								4

Формат А4

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

«АРЕНДАТОР»

\_\_\_\_\_

М.П.

\_\_\_\_\_

М.П.