

**Документация об аукционе  
на право заключения договоров аренды объектов муниципального  
недвижимого имущества: нежилого помещения №1 площадью 12,37 кв.м.,  
нежилого помещения №2 площадью 13,40 кв.м., нежилого помещения №3, 4  
площадью 65,84 кв.м. в административном здании с кадастровым номером  
69:31:0070218:1403, по адресу: Тверская область, Спировский муниципальный  
округ, пгт.Спирово, пл.Советская, д.7**

пгт.Спирово, 2024 год

## Содержание документации об аукционе:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ АУКЦИОНА.....	3
2. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА .....	4
3. ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ НА ЭЛЕКТРОННОЙ ТОРГОВОЙ ПЛОЩАДКЕ.....	11
4. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ.....	11
5. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ.....	12
6. УСЛОВИЯ ДОПУСКА К УЧАСТИЮ В АУКЦИОНЕ.....	133
7. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА.....	144
8. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА.....	155
9. СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.....	155
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 - ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ.....	177
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 - ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.....	179
ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 - Копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества (АРЕНДОДАТЕЛЯ) НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ПРАВ В ОТНОШЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ПО ДОГОВОРУ.....	196

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ АУКЦИОНА

1.1. Настоящий аукцион проводится в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2006 № 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».

1.2. Предмет аукциона – право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества.

По итогам аукциона организатор аукциона заключает с победителем аукциона договор аренды объекта, со ставкой арендной платы, установленной в ходе аукциона, сроком на 3 (три) года (далее – Договор).

1.3. Участники аукциона: любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора.

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

1.4. Организатор аукциона – Администрация Спировского муниципального округа Тверской области (далее – Администрация).

1.5. Организатор аукциона проводит аукцион в соответствии с условиями и положениями настоящей аукционной документации.

1.6. Извещение о проведении аукциона и документация об аукционе размещаются на официальных сайтах торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на электронной площадке ЗАО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» <http://utp.sberbank-ast.ru>, на официальном сайте Спировского муниципального округа Тверской области: спировский-округ.рф (далее – сайт округа) .

Размещенное на официальном сайте извещение о проведении аукциона является неотъемлемой частью настоящей документации об аукционе.

С извещением о проведении аукциона и документацией об аукционе можно ознакомиться на официальных сайтах торгов и на электронной площадке с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов до даты окончания приема заявок.

1.7. Формы, порядок, даты начала и окончания, предоставление участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе:

Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений конкурсной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона.

В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, 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 конкурсной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

1.8. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения 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 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 документацию об аукционе на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в документацию об аукционе на электронной площадке. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.


1.9. С условиями договора заключаемого по итогам проведения торгов, можно ознакомиться с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также на электронной торговой площадке ЗАО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» <http://utp.sberbank-ast.ru.>, до даты окончания приема заявок.

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

1.11. Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящей документации об аукционе, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

## **2. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА** (информационная карта)

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование разделов</b>	<b>Содержание разделов</b>
<b>1</b>	<b>Организатор аукциона</b>	<b>Администрация Спировского муниципального округа Тверской области</b> Местонахождение: 171170, Тверская область, пгт. Спирово, пл. Советская, д.5. Адрес официальном сайта Спировского муниципального округа Тверской области: <a href="http://spirovskiy-okrug.rf">spirovskiy-okrug.rf</a> Адрес электронной почты: <a href="mailto:spirovo-raion@yandex.ru">spirovo-raion@yandex.ru</a> . Телефон: + 7 (48276) 2-10-59. Контактное лицо: Куликова Елена Валентиновна
<b>2</b>	<b>Объекты аукциона</b>	<b>Лоты № 1-3</b>

2.1	<b>Объект аукциона:</b>	<p><b>Лот №1</b>          Нежилое помещение №1 общей площадью 12,37 кв.м. с оборудованием (системы вентиляции, кондиционирования, электроснабжения, охранно-пожарной сигнализации) в административном здании с кадастровым номером 69:31:0070218:1403, по адресу: Тверская область, Спировский муниципальный округ, пгт.Спирово, пл.Советская, д.7, 1 этаж</p> 
2.1.1	<b>Целевое использование объекта</b>	Для оказания услуг населению
2.1.2	<b>Срок действия договора аренды</b>	3 (три) года
2.1.3	<b>Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежемесячного платежа (арендной платы) с учетом НДС, без коммунальных и прочих расходов), руб.</b>	5406 (Пять тысяч четыреста шесть) рублей 00 копеек
2.1.4	<b>Шаг аукциона (5% от начальной цены лота), руб.</b>	270 рублей 30 копеек.
2.1.5	<b>Размер задатка (20%), руб.</b>	1081 (Одна тысяча восемьдесят один) рубль 20 копеек
2.1.6	<b>Срок и порядок оплаты по договору</b>	<p>Оплата арендной платы производится ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, в соответствии с условиями Договора аренды муниципального имущества. Ежемесячная арендная плата по Договору в полном объеме перечисляется Арендатором в рублях в доход муниципального бюджета по реквизитам, указанным в Договоре.</p> <p>Плата за коммунальные услуги в арендную плату не входит и оплачивается Арендатором по</p>

		договорам, заключенным с поставщиками коммунальных услуг.
<b>2.2</b>	<b>Объект аукциона</b>	<p><b>Лот №2</b>  Нежилое помещение №2 общей площадью 13,40 кв.м. с оборудованием (системы вентиляции, электроснабжения, охранно-пожарной сигнализации) в административном здании с кадастровым номером 69:31:0070218:1403, по адресу: Тверская область, Спировский муниципальный округ, пгт.Спирово, пл.Советская, д.7, 1 этаж</p> 
<b>2.2.1</b>	<b>Целевое использование объекта</b>	Для оказания услуг населению
<b>2.2.2</b>	<b>Срок действия договора аренды</b>	3 (три) года
<b>2.2.3</b>	<b>Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежемесячного платежа (арендной платы) с учетом НДС, без коммунальных и прочих расходов), руб.</b>	5789 (Пять тысяч семьсот восемьдесят девять) рублей 00 копеек
<b>2.2.4</b>	<b>Шаг аукциона (5% от начальной цены лота), руб.</b>	289 рублей 45 копеек.
<b>2.2.5</b>	<b>Размер задатка (20%), руб.</b>	1157 (Одна тысяча сто пятьдесят семь) рублей 80 копеек
<b>2.2.6</b>	<b>Срок и порядок оплаты по договору</b>	Оплата арендной платы производится ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, в соответствии с условиями Договора аренды муниципального имущества. Ежемесячная арендная плата по Договору в полном объеме перечисляется Арендатором в рублях в доход

		<p>муниципального бюджета по реквизитам, указанным в Договоре.</p> <p>Плата за коммунальные услуги в арендную плату не входит и оплачивается Арендатором по договорам, заключенным с поставщиками коммунальных услуг.</p>
2.3	<b>Объект аукциона</b>	<p><b>Лот №3</b></p> <p>Нежилое помещение № 3, 4 общей площадью 65,84 кв.м. с оборудованием (системы вентиляции, кондиционирования, электроснабжения, охранно-пожарной сигнализации) в административном здании с кадастровым номером 69:31:0070218:1403, по адресу: Тверская область, Спировский муниципальный округ, пгт.Спирово, пл.Советская, д.7, 1 этаж</p> 
2.3.1	<b>Целевое использование объекта</b>	Для оказания услуг населению
2.3.2	<b>Срок действия договора аренды</b>	3 (три) года
2.3.3	<b>Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежемесячного платежа (арендной платы) с учетом НДС, без коммунальных и прочих расходов), руб.</b>	25596 (Двадцать пять тысяч пятьсот девяносто шесть) рублей 00 копеек
2.3.4	<b>Шаг аукциона (5% от начальной цены лота), руб.</b>	1279 рублей 80 копеек.
2.3.5	<b>Размер задатка (20%), руб.</b>	5119 (Пять тысяч сто девятнадцать) рублей 20 копеек
2.3.6	<b>Срок и порядок оплаты по договору</b>	<p>Оплата арендной платы производится ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, в соответствии с условиями Договора аренды муниципального имущества. Ежемесячная арендная плата по Договору в полном объеме перечисляется Арендатором в рублях в доход муниципального бюджета по реквизитам, указанным в Договоре.</p> <p>Плата за коммунальные услуги в арендную плату</p>



		не входит и оплачивается Арендатором по договорам, заключенным с поставщиками коммунальных услуг.
<b>3.</b>	<b>Общие условия проведения аукциона:</b>	
<b>3.1</b>	<b>Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на которой проводится аукцион</b>	ЗАО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» <a href="http://utp.sberbank-ast.ru">http://utp.sberbank-ast.ru</a> .
<b>3.2</b>	<b>Место подачи заявок на участие в аукционе</b>	ЗАО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» <a href="http://utp.sberbank-ast.ru">http://utp.sberbank-ast.ru</a>
<b>3.3</b>	<b>Дата и время начала подачи заявок на участие в аукционе</b>	22.02.2024 года в 08 час.00 мин. (время местное)
<b>3.4</b>	<b>Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе</b>	13.03.2024 года в 09 час. 00 мин. (время местное)
<b>3.5</b>	<b>Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе</b>	14.03.2024 года в 11 час. 00 мин. (время местное)
<b>3.6</b>	<b>Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона</b>	07.03.2024 в 09 час. 00 мин. (время местное)
<b>3.7</b>	<b>Дата и время начала аукциона</b>	15.03.2024 года в 11 час. 00 мин. (время местное)
<b>3.8</b>	<b>Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды</b>	Арендатор должен вернуть Арендодателю Объект по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.
<b>3.9</b>	<b>Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору</b>	Осмотр обеспечивает Организатор аукциона без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется в течение рабочего времени с 09-00 до 16-30, в пятницу с 09-00 до 15-00, перерыв с 13-00 до 13-48 местного времени с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Контактное лицо: Мусинова Оксана Александровна, тел.: 8(48276) 2 10 59
<b>3.10</b>	<b>Требования к участникам аукциона</b>	Пункт 6 настоящей документации об аукционе
<b>3.11</b>	<b>Порядок и срок отзыва заявок</b>	Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до момента окончания подачи заявок на участие в аукционе путем направления соответствующего уведомления оператору электронной площадки в соответствии с регламентом электронной торговой площадки, размещенным на сайте <a href="https://utp.sberbank-ast.ru/">https://utp.sberbank-ast.ru/</a> . Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.
<b>3.12</b>	<b>Требование о внесении</b>	Заявитель вносит задаток для участия в аукционе в



<p><b>здатка, размер задатка, срок и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счета для перечисления задатка</b></p>	<p>размере 20 % от начальной (минимальной) цены лота за объект аукциона <b>до подачи заявки</b> на участие в торгах.</p> <p>Перечисление задатка для участия в аукционе осуществляются с учетом особенностей, установленных регламентом электронной площадки <a href="http://utp.sberbank-ast.ru">http://utp.sberbank-ast.ru</a></p> <p>Задаток перечисляется на реквизиты оператора электронной площадки <a href="https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites">https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites</a></p> <p><b>ПОЛУЧАТЕЛЬ:</b>  Наименование: АО "Сбербанк-АСТ"  ИНН: 7707308480  КПП: 770401001  Расчетный счет: 40702810300020038047  <b>БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:</b>  Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ"  Г. МОСКВА  БИК: 044525225  Корреспондентский счет: 30101810400000000225</p> <p>В назначении платежа необходимо обязательно указать: Перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика), НДС не облагается.</p> <p>Задаток на участие в аукционе должен поступить на счет Оператора электронной площадки до даты начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. Не поступление задатка на счет Оператора электронной площадки считается существенным отклонением от требований и условий настоящей документации об аукционе и ведет к отказу признания заявителя (претендента) участником аукциона по соответствующему лоту.</p> <p>Исполнение обязанности претендента по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.</p> <p>Задаток возвращается в следующих случаях и порядке:</p> <p>Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение по цене, в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подписания протокола аукциона.</p> <p>Участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подписания договора с победителем аукциона.</p> <p>Претендентам, отозвавшим свои заявки до установленной даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, в течение 5 (пяти) банковских дней со дня поступления Организатору аукциона уведомления об отзыве заявки в письменной форме.</p> <p>Претендентам, подавшим свои заявки после окончания срока приема заявок, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.</p> <p>Претендентам, не допущенным к участию в аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на</p>
--	--

		<p>участие в аукционе.</p> <p>При отказе Организатора аукциона от проведения аукциона всем претендентам на участие в аукционе, в течение 5 (пяти) банковских дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.</p> <p>Организатор аукциона не возвращает задаток в случаях если:</p> <p>Участник аукциона, признанный победителем аукциона, или единственный участник аукциона по лоту, отказался (уклонился) от заключения договора в установленные аукционной документацией сроки.</p> <p>Участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора при отказе (уклонения) указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона.</p> <p>Участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, которому Организатором предложено заключить договор в связи с отказом победителя аукциона от заключения договора, отказался (уклонился) от заключения договора.</p> <p>Возврат задатка осуществляется по реквизитам, указанным претендентом в заявке на участие в аукционе.</p>
3.13	<b>Информация о валюте, используемой для формирования цены аукциона и расчетов</b>	Для формирования цены аукциона и расчетов используется рубль Российской Федерации
3.14	<b>Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора</b>	Не ранее чем через 10 календарных дней и не позже 20 календарных дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона, либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе, либо признания участником аукциона только одного заявителя.
3.15	<b>Язык документов в составе заявки на участие в аукционе</b>	Заявка на участие в аукционе, все документы и корреспонденция между организатором аукциона и претендентом, относящиеся к заявке на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке.
3.16	<b>Проект заявки на участие в аукционе (содержание, состав и форма заявки на участие и инструкция по ее заполнению)</b>	Заявка на участие в аукционе заполняется в соответствии с приложением 1 и пунктом 4 настоящей документации об аукционе.
3.17	<b>Проекты договоров аренды</b>	Приложение 2 настоящей документации об аукционе
3.18	<b>Копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление прав третьим лицам в отношении муниципального имущества по договору, право на</b>	Приложение 3 настоящей документации об аукционе

	<b>заклучение которого является предметом торгов</b>	
--	--	--

### **3. ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ НА ЭЛЕКТРОННОЙ ТОРГОВОЙ ПЛОЩАДКЕ**

3.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке ЗАО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» <http://utp.sberbank-ast.ru>.

3.2. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки ЗАО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» <http://utp.sberbank-ast.ru>.

### **4. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

4.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которая установлена документацией об аукционе.

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

#### **4.3. Перечень документов и сведений, входящих в состав заявки, подаваемых заявителем для участия в аукционе:**

Заявка на участие в торгах по форме, утвержденной настоящей документацией об аукционе (приложение 1 к документации об аукционе в электронной форме) которая должна содержать:

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;

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);

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);

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);

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);

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 конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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;

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;

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

4.4. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1 - 4 и 8 пункта 4.3. настоящей документации об аукционе, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

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

4.5. При получении заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

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

4.7. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору аукциона заявки на участие в аукционе.

4.8. 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.

4.9. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

## **5. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

5.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

5.2. 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.

5.3. 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, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

5.4. 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.

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.

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

5.6. 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.

## **6. УСЛОВИЯ ДОПУСКА К УЧАСТИЮ В АУКЦИОНЕ**

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

6.2. К участию в аукционе не допускаются заявители в следующих случаях:

- непредставления документов и (или) сведений в соответствии с перечнем документов и сведений, входящих в состав заявки, подаваемых заявителем для участия в аукционе, указанным в документации об аукционе, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

- несоответствие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона;

- невнесения задатка;

- 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);

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

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



Перечень указанных оснований отказа Заявителю в участии в аукционе в электронной форме является исчерпывающим.

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

## **7. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

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

7.2. Аукцион проводится в порядке, установленном приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23.

7.3. Аукцион проводится в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем повышения начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе, на «шаг аукциона».

7.4. 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.

7.5. Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора, 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.

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

7.7. 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.

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

- 1) дата и время проведения аукциона;
- 2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников аукциона;
- 3) начальная (минимальная) цена договора, последнее и предпоследнее предложения о цене договора;
- 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.

7.9. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке организатором аукциона не позднее

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.

7.10. 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.

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

## **8. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Заключение договора аренды осуществляется по результатам аукциона в срок не ранее чем через 10 дней и не позднее чем через 20 дней с даты размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе, либо признания участником аукциона только одного заявителя.

Проект договора содержится в Приложении № 2 к настоящей документации об аукционе.

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

## **9. СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости Росреестра.

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

9.3. В течение 3 (трёх) рабочих дней с даты подписания Договора объект передаётся Победителю аукциона по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью Договора.

9.4. По истечении срока действия Договора, а также при досрочном прекращении Договора объект должен быть возвращён Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

9.5. Арендатор обязуется использовать объект исключительно по назначению, указанному в Договоре, а также в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами, регулирующими использование объекта. Если состояние возвращаемого объекта на момент приема-передачи будет хуже предусмотренного Договором и актом приема-передачи, Арендатор возмещает Арендодателю его затраты на восстановление и ремонт Объекта на основании письменного требования Арендодателя и представленных им смет.

9.6. Ежемесячная плата по Договору состоит из арендной платы. Арендатор самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленным действующим законодательством Российской Федерации, и перечисляет его в федеральный бюджет в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации. Плата за коммунальные услуги (водоснабжение, водоотведение, тепло-, электроэнергию) в арендную плату не входит и оплачивается Арендатором по договорам, заключенным с поставщиками коммунальных услуг.

9.7. Внесение ежемесячной платы по Договору производится Арендатором самостоятельно в безналичном порядке ежемесячно до 10 числа следующего за расчетным месяца. Обязательство по оплате арендной платы, возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, и



прекращается с момента возврата Арендатором Объекта, оформленного соответствующим Актом приема-передачи.

9.8. Ежемесячная плата по Договору в полном объеме перечисляется Арендатором в рублях в доход муниципального бюджета по реквизитам, указанным в Договоре.

9.9. Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения указаны в приложении № 2 (проект договора). Цена заключенного Договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

9.10. Не допускается переуступка права пользования имуществом (перенаем), предоставление права пользования имуществом в качестве предмета залога или вклада в уставной капитал (фонд) третьих лиц, заключение иных сделок, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав.

Приложение 1  
к документации об аукционе

### Форма заявки на участие в аукционе

Администрация Спировского  
муниципального округа  
Тверской области

### Заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 года

(для юридического лица - полное и сокращенное (при наличии) наименование; для физического лица- фамилия, имя, отчество (при наличии), сведения о том, что не являюсь индивидуальным предпринимателем, являюсь физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход -»)

<b>Юридический адрес</b>	индекс		область	
	город		улица	
	дом		Корп/Стр	кв./ офис
ОГРН			ИНН	
Номер телефона			Номер факса	
Фактический адрес				
<b>Адрес физического лица</b>	индекс		область	
	город		улица	
	дом		Корп/Строение	Кв./ офис
Номер телефона			Номер факса	
Паспорт:	Серия:		Номер:	Дата выдачи:
Кем выдан:				
ИНН заявителя				
<p>Ознакомившись с аукционной документацией, заявляю, что намерен участвовать в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества: Лот № _____ нежилое помещение № _____ площадью _____ кв.м. с оборудованием (системы вентиляции, кондиционирования, электроснабжения, охранно-пожарной сигнализации) в административном здании с кадастровым номером 69:31:0070218:1403, по адресу: Тверская область, Спировский муниципальный округ, пгт. Спирово, пл. Советская, д.7, 1 этаж для использования данного помещения с целевым назначением: _____</p>				

**ОБЯЗУЮСЬ:**

1. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды, заявитель подтверждает свое согласие на обработку организатором аукциона персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», соблюдать условия аукциона, содержащиеся в документации об аукционе, а также порядок проведения аукциона, установленный Приказом ФАС 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»
2. Если по итогам аукциона Заявитель будет признан Победителем аукциона - подписать Договор аренды муниципального недвижимого имущества на условиях, определенных итогами аукциона.
3. В случае если предложение Заявителя будет признано предпоследним, а Победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора - подписать Договор аренды муниципального недвижимого имущества в соответствии с требованиями аукционной документации и условиями предложения по цене Заявителя.
4. В случае если Заявитель будет признан единственным участником аукциона - подписать Договор аренды муниципального недвижимого имущества в соответствии с требованиями документации об аукционе и по начальной (минимальной) цене контракта, указанной в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе.

**Банковские реквизиты (для возврата задатка):**

Получатель: \_\_\_\_\_  
 Р/с: \_\_\_\_\_  
 К/с: \_\_\_\_\_  
 Наименование банка: \_\_\_\_\_  
 БИК: \_\_\_\_\_  
 ИНН/КПП банка: \_\_\_\_\_  
 Назначение платежа \_\_\_\_\_  
 ИНН заявителя: \_\_\_\_\_

**Перечень документов, прилагаемых к заявке**

№ п/п	Наименование документов	Количество листов
	Всего листов	

**Заявитель**

\_\_\_\_\_

**М.П**

должность, Ф.И.О. лица, имеющего право подписи

подпись

## Проекты договоров аренды по лотам №1-№3

ДОГОВОР АРЕНДЫ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ЗАКЛЮЧАЕМОГО ПО РЕЗУЛЬТАТАМ  
ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 года

пгт. Спирово

№ \_\_\_\_\_

На основании протокола № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года заседания Единой комиссии по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков, муниципального имущества и продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, муниципального имущества и иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества Спировского муниципального округа, распоряжения Администрации Спировского муниципального округа Тверской области от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_,

**Администрация Спировского муниципального округа Тверской области**, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице главы Спировского муниципального округа Михайлова Дмитрия Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ (для юридических лиц и ИП),

и \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «**Арендатор**», паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_ (для физических лиц), с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями Договора Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование муниципальное недвижимое имущество: нежилое помещение № \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м. с оборудованием (системы вентиляции, кондиционирования, электроснабжения, охранно-пожарной сигнализации) в административном здании с кадастровым номером 69:31:0070218:1403, по адресу: Тверская область, Спировский муниципальный округ, пгт.Спирово, пл.Советская, д.7, 1 этаж (далее – недвижимое имущество). Недвижимое имущество указано в Описании недвижимости (приложение 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью Договора.

1.2. Арендатор использует недвижимое имущество для \_\_\_\_\_.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора, недвижимое имущество принадлежит на праве собственности Спировскому муниципальному округу Тверской области, что подтверждается постановлением Администрации Спировского муниципального округа Тверской области от 01.03.2022 №98-п «О муниципальном имуществе Спировского муниципального округа Тверской области», в споре и под арестом не состоит, не является предметом залога, не обременено правами третьих лиц.

1.4. Срок аренды устанавливается на 3 года с « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 года.

1.5. Договор заключается на строго определенный срок, продление Договора на неопределенный срок по истечении срока действия Договора не допускается.

В случае если Арендатор продолжает пользоваться недвижимым имуществом по истечении срока действия Договора, с него взимается плата за фактическое пользование муниципальным имуществом в размере арендной платы за весь период пользования недвижимым имуществом.

1.6. Отношения Сторон по аренде недвижимого имущества, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, регулируются положениями настоящего Договора. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

## 2. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Размер ежегодной арендной платы за недвижимое имущество устанавливается по результатам аукциона и составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_\_ копеек, с учетом НДС.

Размер ежемесячного платежа арендной платы составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копейки, без НДС.

Внесенный Арендатором (победителем аукциона) задаток в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, засчитывается в счет арендной платы.

2.2. Арендная плата перечисляется Арендатором ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, по следующим реквизитам: единый казначейский счет 40102810545370000029, казначейский счет 03100643000000013600 УФК по Тверской области (Администрация Спировского муниципального округа Тверской области, л/с 04363D09110), ИНН 6941000758, КПП 694101001, БИК 012809106 Отделение Тверь Банка России/УФК по Тверской области г.Тверь, КБК 00211105074140000120 (доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных округов (за исключением земельных участков), ОКТМО 28552000.

Реквизиты для перечисления арендной платы в новом календарном году уточняются Арендатором у Арендодателя до внесения первого арендного платежа.

Датой оплаты считается дата приема банком к исполнению платежного поручения Арендатора.

2.3. Арендатор обязан в платежном документе указывать номер Договора аренды и месяц, в счет которого вносится арендная плата. В противном случае Арендодатель вправе зачесть поступившую сумму в счет предыдущего долга.

2.4. НДС начисляется и уплачивается Арендатором самостоятельно.

2.5. За каждый день просрочки перечисления арендной платы начисляется пеня в размере 0,05% от суммы задолженности. Начисление пеней производится, начиная со дня, следующего за последним днем срока оплаты очередного платежа, и по день уплаты включительно.

2.6. Изменение арендной платы, указанной в п. 2.1 Договора, производится Арендодателем в одностороннем порядке в случаях:

2.6.1. Внесения изменений в законодательство РФ и соответствующие нормативные правовые акты муниципального образования.

2.6.2. Изменения индекса-дефлятора, соответствующего прогнозируемому индексу потребительских цен на товары (работы, услуги) в РФ, определяемому в установленном порядке и применяемому на основании постановления Администрации Спировского муниципального округа один раз в год.

2.7. Арендная плата по Договору не включает арендную плату за пользование земельным участком, на котором расположено недвижимое имущество, стоимость эксплуатационных, коммунальных и необходимых административно-хозяйственных услуг, оплата которых производится на основании заключенных договоров.

2.8. Неустойка (штраф или пени), предусмотренная настоящим Договором, перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя, указанный в настоящем Договоре.

### 3. ПРАВА СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. В любое время и без предварительного уведомления Арендатора контролировать целевое использование недвижимого имущества и соблюдение условий настоящего Договора.

3.1.2. Выдавать предписания, обязательные для исполнения Арендатором, в случаях, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

3.1.3. Не отвечать за недостатки сданного в аренду недвижимого имущества, которые были указаны в передаточном акте или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра недвижимого имущества.

3.1.4. На возмещение убытков (действительного ущерба и (или) упущенной выгоды), связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.5. Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации недвижимого имущества.

3.1.6. По окончании срока Договора перезаключить с Арендатором Договор на новый срок в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

3.1.7. Отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего Договора в случаях:

а) однократного невнесения Арендатором арендной платы в установленный Договором срок;

б) систематического (два и более раз) внесения арендной платы не в полном объеме;

в) неиспользования Арендатором недвижимого имущества либо его использования не по целевому назначению;

г) передачи Арендатором недвижимого имущества третьим лицам (пользователям) в нарушение порядка, установленного настоящим Договором.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. На возмещение причиненных убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендодателем своих обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.2. Производить улучшения (отделимые и неотделимые) и (или) перепланировку арендованного недвижимого имущества с согласия Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений и (или) перепланировки недвижимого имущества не возмещается.

Произведенные Арендатором улучшения арендованного имущества, отделимые без вреда для этого имущества, являются собственностью Арендатора.

3.2.3. Передавать арендованное недвижимое имущество третьим лицам только при наличии письменного согласия собственника (арендодателя) недвижимого имущества.

3.2.4. Производить платежи по настоящему Договору авансом за весь срок аренды недвижимого имущества. При этом при изменении ставок арендной платы Стороны производят сверку поступивших платежей и корректировку сумм, подлежащих дальнейшей оплате.

3.2.5. В любое время отказаться от настоящего Договора, известив об этом Арендодателя за 1 месяц. Отказ Арендатора от Договора не освобождает его от обязанности по уплате арендной платы до момента возврата арендуемого недвижимого имущества Арендодателю по передаточному акту.

#### 4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Передать Арендатору недвижимое имущество в состоянии, пригодном для его эксплуатации, предупредив о недостатках, которые Арендодатель обязан оговорить в передаточном акте. Передаточный акт подписывается Сторонами в 3-хдневный срок с момента подписания настоящего Договора. После подписания акта Арендодатель не принимает претензий Арендатора по поводу технического состояния недвижимого имущества, за исключением обнаружения скрытых дефектов.

4.1.2. В случае прекращения Договора по любым основаниям принять недвижимое имущество от Арендатора по передаточному акту.

4.1.3. Не менее чем за 1 месяц предупредить Арендатора о своем отказе от Договора или его досрочном расторжении.

4.1.4. Уведомлять Арендатора письменно, путем направления почтового отправления или путем опубликования сообщения в газете «Спировские известия» об изменении арендной платы за пользование недвижимым имуществом в разумный срок.

4.1.5. Уведомить Арендатора о необходимости освобождения Недвижимого имущества в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части).

4.1.6. В течение одного месяца с момента подписания настоящего Договора в случае обязательной государственной регистрации зарегистрировать Договор в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать недвижимое имущество исключительно по целевому назначению в соответствии с п. 1.2 настоящего Договора.

Арендатор обязан представить по требованию Арендодателя надлежащие доказательства использования недвижимого имущества в соответствии с условиями настоящего Договора, в том числе и при проведении проверки на месте.

4.2.2. Своевременно и в порядке, установленном настоящим Договором, вносить арендную плату за пользование недвижимым имуществом, в том числе при уведомлении предусмотренными в Договоре способами об изменении арендной платы.

4.2.3. Представлять Арендодателю копии платежных документов о произведенной оплате арендной платы с отметкой банка или почтового отделения об исполнении; указанные копии должны быть представлены Арендодателю в течение десяти рабочих дней, считая со дня, указанного в отметке об исполнении.

4.2.4. Оплачивать коммунальные, эксплуатационные (в том числе затраты на ремонт мест общего пользования) и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями договоров на оплату услуг. Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг, а также амортизационные отчисления не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

4.2.5. В течение 10 рабочих дней с даты вступления в силу настоящего Договора, заключить с соответствующими организациями договоры на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг (далее – договоры на оплату услуг) на срок действия настоящего Договора.

4.2.6. Заключить договор страхования имущества в соответствии с нормами действующего законодательства и предоставить Арендодателю копию договора страхования или страхового полиса.

4.2.7. При изменении организационно-правовой формы, наименования, местонахождения, почтового адреса, банковских реквизитов или реорганизации, в случае смены руководителя, а также лишения лицензии на право деятельности в 10-дневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.



4.2.8. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные нормы эксплуатации недвижимого имущества.

Обеспечить сохранность инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, при этом не устанавливать вновь предметы инженерной инфраструктуры (скрытые и открытые электропроводки, коммуникации и т.д.) без разрешения Арендодателя.

4.2.9. Поддерживать недвижимое имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт по согласованию с Арендодателем, а также в случае выдачи Арендодателем соответствующего предписания, нести расходы на содержание недвижимого имущества в соответствии с техническими, санитарными и противопожарными нормами.

4.2.10. Производить переустройство, перепланировку либо иные изменения, затрагивающие конструкцию недвижимого имущества, лишь с письменного согласия Арендодателя, а также по согласованию с органами архитектуры, Роспотребнадзора, и другими государственными органами, осуществляющими соответствующие надзорные функции в соответствии законодательством.

4.2.11. Производить за свой счет, с письменного согласия Арендодателя, капитальный ремонт недвижимого имущества, вызванный неотложной необходимостью.

4.2.12. Принимать долевое участие в финансировании ремонта общего имущества здания, поддерживать указанное общее имущество в надлежащем состоянии совместно с иными собственниками (пользователями). Доля Арендатора в затратах на ремонт общего имущества определяется исходя из соотношения площади арендуемого помещения к общей площади здания.

4.2.13. Беспрепятственно допускать в арендованное помещение представителей Арендодателя и других служб, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации зданий, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения.

4.2.14. В случае возникновения аварийных ситуаций на трубопроводах центрального отопления, водоснабжения, электрооборудования и др. незамедлительно сообщать Арендодателю, соответствующим аварийным службам, обеспечить им беспрепятственный доступ к недвижимому имуществу до полного устранения аварий, вне зависимости от режима работы.

4.2.15. Освободить недвижимое имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), в сроки, определенные Арендодателем, а в случае аварийных или стихийных бедствий Арендатор по требованию штаба ГО обязан освободить недвижимое имущество в течение 12 часов (СНиП N 2.01.51-90 "Инженерно-технические мероприятия ГО").

4.2.16. Содержать прилегающую к недвижимому имуществу территорию в надлежащем санитарном состоянии (в том числе фасады, входные группы и др.), а также проводить необходимое ее благоустройство в соответствии с действующим федеральным законодательством Российской Федерации, законодательством Тверской области и правовыми актами органов местного самоуправления Спировского муниципального округа и по согласованию с Арендодателем.

4.2.17. За 2 месяца до истечения срока Договора аренды в письменной форме сообщить Арендодателю о своих намерениях по заключению Договора аренды на новый срок.

4.2.18. Письменно, не позднее чем за 1 месяц, сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении недвижимого имущества как в связи с истечением срока действия Договора аренды, так и при его досрочном расторжении.

4.2.19. При прекращении действия настоящего Договора:

- освободить занимаемое недвижимое имущество в 10-дневный срок с момента прекращения настоящего Договора.

Арендодатель не несет ответственности за не вывезенное в срок имущество Арендатора.

4.2.20. После освобождения недвижимого имущества передать его Арендодателю по передаточному акту в надлежащем виде и техническом состоянии с учетом естественного износа, со всеми неотделимыми улучшениями, исправными сетями и сантехническим оборудованием.

4.2.21. Предусматривать выполнение мероприятий по приспособлению объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур для беспрепятственного доступа к ним инвалидов.

4.2.22. Если в результате действий Арендатора или неприятия им необходимых и своевременных мер арендованному недвижимому имуществу причинен ущерб, Арендатор возмещает такой ущерб за счет собственных средств.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Ответственность Арендатора:

5.1.1. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы он выплачивает неустойку в соответствии с п. 2.5 настоящего Договора.

5.1.2. В случаях грубого нарушения Арендатором условий настоящего Договора, а именно:

- при использовании недвижимого имущества или его части не по целевому назначению, указанному в п. 1.2;

- при передаче недвижимого имущества или его части третьим лицам в нарушение порядка, установленного п. 3.2.3;

- при умышленном ухудшении Арендатором состояния недвижимого имущества.



Арендатор уплачивает неустойку в виде штрафа в размере 3-кратной месячной арендной платы, существующей на день выявления нарушения Арендодателем.

5.1.3. При нарушении иных обязательств, предусмотренных п. 4.2 настоящего Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 5% от суммы годовой арендной платы.

5.1.4. В случае если Арендатор после прекращения Договора не возвращает арендованное недвижимое имущество (уклоняется от подписания передаточного акта), или возвращает его несвоевременно, или не освобождает недвижимое имущество в установленные сроки, Арендодатель вправе потребовать, помимо внесения Арендатором арендной платы за весь период фактического использования недвижимого имущества и неустойки в виде пеней и штрафа, возмещения убытков (реального ущерба и упущенной выгоды), причиненных задержкой исполнения, без зачета неустойки.

5.1.5. Уплата санкций не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по настоящему Договору и (или) устранения нарушений.

5.1.6. Прекращение действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от ответственности за просрочку внесения арендной платы.

5.2. Ответственность Арендодателя:

5.2.1. За не предоставление в срок недвижимого имущества (уклонение от подписания передаточного акта, невыдачу ключей) по вине Арендодателя последний выплачивает Арендатору пени в размере 0,1% от суммы месячной арендной платы за каждый день задержки предоставления недвижимого имущества.

5.3. Расторжение Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение своих обязательств.

## **6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон. При этом Арендатор обязан произвести оплату арендной платы до даты расторжения Договора.

6.2. Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

а) по окончании срока его действия, если ко дню истечения срока не будет достигнуто соглашение о его заключении на новый срок в соответствии с действующим законодательством;

б) в случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения настоящего Договора до истечения его срока в порядке п. 3 ст. 450 ГК РФ (пп. 3.1.7, 3.2.5 настоящего Договора);

г) в случае расторжения Договора судом по требованию одной из сторон, а также в любой другой срок (досрочно) по соглашению сторон;

д) если недвижимое имущество в силу обстоятельств (аварийное состояние конструкций здания (или его части)), окажется в состоянии, непригодном для использования.

6.3. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя судом в случаях, предусмотренных законом, а также в случаях, когда Арендатор нарушает правила, установленные п. 4.2. настоящего Договора.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в установленный уведомлением срок.

6.4. В случае ликвидации Арендатора настоящий Договор считается расторгнутым с момента прекращения его деятельности.

## **7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Споры между Сторонами по настоящему Договору (за исключением споров по заключению Договора) разрешаются Арбитражным судом.

7.2. Размер арендной платы, обязанности Арендатора по проведению текущего и капитального ремонта, содержанию недвижимого имущества, его целевому использованию, по содержанию прилегающей к помещению территории и проведению ее благоустройства, являются существенными условиями настоящего Договора, и при не достижении соглашения между Сторонами хотя бы по одному из этих условий Договор считается незаключенным.

## **8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Сдача помещений в аренду не влечет передачу права собственности на него, в том числе Арендатор не вправе вносить арендные права в уставные капиталы хозяйственных обществ и товариществ, в качестве вклада в совместную деятельность по Договору простого товарищества, а также использовать их в качестве предмета залога.

8.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения арендованного недвижимого имущества, а также умышленного повреждения или уничтожения в результате противоправных действий третьих лиц несет Арендатор с момента заключения настоящего Договора и до момента фактической передачи арендованного недвижимого имущества Арендодателю по акту приема-передачи.

8.3. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника недвижимого имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.4. Настоящий Договор составлен в 2-х подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из Сторон.

#### Список приложений

Приложение 1 — Описание недвижимости.

Приложение 2 — Расчет арендной платы.

Приложение 3 — Акт приема-передачи недвижимого имущества

Приложение 4 – Экспликация помещения

Приложение 5 – Копия протокола Аукционной комиссии о результатах торгов

### 9. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

**Администрация Спировского  
муниципального округа Тверской области**  
171170, Тверская область, пгт.Спирово,  
пл. Советская, д.5  
Телефон (48276) 2 11 39;  
ИНН 6941000758/КПП 694101001,  
ОГРН 1026901916788  
Глава Спировского муниципального округа

\_\_\_\_\_ Д.С.Михайлов

м.п.

Приложение 1 к Договору аренды  
муниципального недвижимого  
имущества, заключаемого по  
результатам электронного  
аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_ 2024 г  
№ \_\_\_\_\_

#### Описание недвижимости

№п/ п	Наименование и основные характеристики						Кад. номер объекта (здания, помещения)	Дата передач и	Дата возврата
	Описание	Назначение в соответствии с договором	Место расположения (адрес)	Этаж	№ офиса (комнаты)	Общая площадь, кв. м.			
1									

Приложение 2 к Договору аренды  
муниципального недвижимого  
имущества, заключаемого по  
результатам электронного  
аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_ 2024 г  
№ \_\_\_\_\_

#### Расчет арендной платы

Период оплаты	Общая площадь, кв.м	Арендная плата, установленная на основании результатов торгов (с учетом НДС), руб.	Арендная плата в месяц (без НДС), руб.

Приложение 3 к Договору аренды муниципального недвижимого имущества, заключаемого по результатам электронного аукциона от «\_\_\_»\_\_\_2024 г №\_\_\_

**АКТ**  
**приема-передачи недвижимого имущества**

пгт. Спирово

«\_\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

**Администрация Спировского муниципального округа Тверской области**, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице главы Спировского муниципального округа Михайлова Дмитрия Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ (для юридических лиц и ИП),

и \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «**Арендатор**», паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_

(для физических лиц), с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», подписали настоящий акт к Договору аренды муниципального недвижимого имущества, заключаемого по результатам электронного аукциона от «\_\_\_»\_\_\_2024 г №\_\_\_ (далее по тексту – Договор), заключенному между Сторонами, о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с настоящим актом передал Арендатору во временное владение и пользование, а Арендатор принял муниципальное недвижимое имущество: нежилое помещение №\_\_\_ общей площадью \_\_\_ кв.м. с оборудованием (системы вентиляции, кондиционирования, электроснабжения, охранно-пожарной сигнализации) в административном здании с кадастровым номером 69:31:0070218:1403, по адресу: Тверская область, Спировский муниципальный округ, пгт.Спирово, пл.Советская, д.7, 1 этаж (далее – недвижимое имущество). Недвижимое имущество указано в Описании недвижимости (приложение 1 к Договору).

2. Арендодатель доводит до сведения Арендатора, что недвижимое имущество располагается в аварийном здании.

3. Скрытые недостатки передаваемого по настоящему акту недвижимого имущества Сторонами оговорены.

4. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому недвижимому имуществу не имеется.

5. Подписав настоящий акт, Стороны подтверждают, что обязательства Сторон по приему-передаче недвижимого имущества по Договору исполнены Сторонами надлежащим образом.

6. Настоящий акт подписан в 2-х подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из Сторон.

Подписи Сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

**Администрация Спировского  
муниципального округа Тверской области**  
171170, Тверская область, пгт.Спирово,  
пл. Советская, д.5  
Телефон (48276) 2 11 39;  
ИНН 6941000758/КПП 694101001,  
ОГРН 1026901916788  
Глава Спировского муниципального округа

\_\_\_\_\_ Д.С.Михайлов  
м.п.

АДМИНИСТРАЦИЯ СПИРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

14.02.2024

пгт. Спирово

№ 24-р

**О предоставлении прав по договорам  
аренды третьим лицам**

Руководствуясь статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», подпунктом 10 пункта 98 приказа 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».

1. Разрешить лицам, с которыми будут заключены договоры аренды по итогам аукциона на право заключения договоров аренды муниципальных нежилых помещений, указанных в приложении к настоящему распоряжению, заключение договоров субаренды нежилых помещений с учетом требований действующего законодательства.

2. Не допускается переуступка права пользования имуществом (перенаем), предоставление права пользования имуществом в качестве предмета залога или вклада в уставной капитал (фонд) третьих лиц, заключение иных сделок, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных арендатору по договору имущественных прав.

3. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Глава Спировского  
муниципального округа



Д.С. Михайлов

Приложение  
к распоряжению Администрации  
Спировского муниципального округа  
Тверской области от 14.02.2024 №24-р

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**объектов недвижимости, выносимых на аукцион**  
**на право заключения договоров аренды**  
**муниципальных нежилых помещений**

1. Нежилое помещение №1 площадью 12,37 кв.м. в административном здании с кадастровым номером 69:31:0070218:1403, по адресу: Тверская область, Спировский муниципальный округ, пгт.Спирово, пл.Советская, д.7, 1 этаж,
2. Нежилое помещение №2 площадью 13,40 кв.м. в административном здании с кадастровым номером 69:31:0070218:1403, по адресу: Тверская область, Спировский муниципальный округ, пгт.Спирово, пл.Советская, д.7, 1 этаж,
3. Нежилое помещение №3, 4 площадью 65,84 кв.м. в административном здании с кадастровым номером 69:31:0070218:1403, по адресу: Тверская область, Спировский муниципальный округ, пгт.Спирово, пл.Советская, д.7, 1 этаж.

