

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«ВЛАДИМИРВОДОКАНАЛ»  
города ВЛАДИМИРА**

**П Р И К А З**

от 01.09. 2022 г.

№ 588

г. Владимир

О проведении 07.10.2022 аукциона  
и утверждении документации об аукционе

Руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 №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 в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом ФАС РФ от 10.02.2010 №67, на основании распоряжений начальника управления муниципальным имуществом г.Владимира от 04.08.2022 № 502-р и №503-р «О согласовании МУП «Владимирводоканал» передачи в аренду нежилого помещения по адресу: г.Владимир, ул.Горького, д.95, лит.В»

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Провести 07.10.2022 аукцион по продаже права на заключение договора аренды нежилого помещения:

Лот1. – часть нежилых помещений площадью 3,8 кв.м. ( часть помещения №29 по плану первого этажа здания) и мест общего пользования (часть помещений №18а, 18б, 18д, 32 по плану 1 этажа здания), расположенных по адресу: г.Владимир, ул. Горького, д.95, лит.В;

Лот2. - часть нежилых помещений площадью 3,7 кв.м. ( часть помещения №29 по плану первого этажа здания) и мест общего пользования (часть помещений №18а, 18б, 18д, 32 по плану 1 этажа здания), расположенных по адресу: г.Владимир, ул. Горького, д.95, лит.В;

Утвердить документацию об аукционе согласно приложению.

2. Установить:

- начальную (минимальную) цену договора в размере арендной платы за 2022 год;
- требование о внесении заявителями задатка в размере 10% от начальной (минимальной) цены договора.

3. Руководителю контрактной службы Медведковой О.А. 08.09.2022 разместить извещение о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), заведующей канцелярией Опариной И.В. разместить информацию на официальном сайте МУП «Владимирводоканал» города Владимира ([www.vodokanalvladimir.ru](http://www.vodokanalvladimir.ru)).

4. Руководителю ГУИиЗО Крутовой О.В. предоставить сведения об имуществе в Реестр муниципальной собственности г.Владимира.

5. Заведующей канцелярии Опариной И.В. ознакомить с приказом лиц в нем указанных.

6. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой

Генеральный директор

А.В. Кладов

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель генерального директора

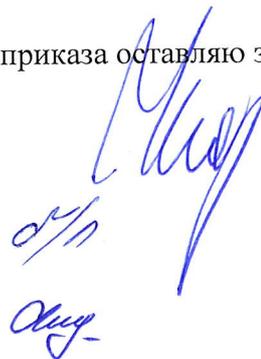
М.А. Громова

по экономике

Начальник юридического отдела

М.В. Саложенкова

О.В. Крутова



М.А. Шурмова

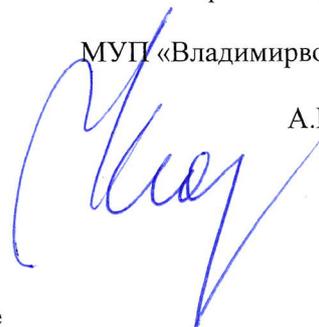


УТВЕРЖДАЮ

генеральный директор

МУП «Владимирводоканал»

А.В. Кладов



**Документация об аукционе  
по продаже прав на заключение договоров аренды объектов муниципальной собственности**

**СОДЕРЖАНИЕ**

- I. Извещение о проведении аукциона
- II. Требование к содержанию, составу, форме заявки на участие в аукционе, инструкция по ее заполнению.
- III. Требование о внесении задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счёта для перечисления задатка.
- IV. Порядок, место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок.
- V. Требования к участникам аукциона.
- VI. Порядок и сроки отзыва заявок.
- VII. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.
- VIII. Место, дата и время начала рассмотрения заявок.
- IX. Место, дата и время проведения аукциона.
- X. Порядок проведения аукциона.
- XI. График осмотра муниципальных нежилых помещений.
- XII. Срок подписания договора.
- XIII. Форма, сроки и порядок оплаты по договору.
- XIV. Дополнительная информация.

Приложения:

- № 1. Форма заявки на участие в аукционе по лоту № 1.
- № 2. Расчет начальной (минимальной) цены договора по лоту № 1.
- № 3. Проект договора по лоту № 1.
- № 4. Форма заявки на участие в аукционе по лоту № 2.
- № 5. Расчет начальной (минимальной) цены договора по лоту № 2.
- № 6. Проект договора по лоту № 2.

## **I. Извещение о проведении аукциона**

МУП «Владимирводоканал» г.Владимира извещает о проведении «07» октября 2022 года в 15 ч. 00 мин. по адресу: г.Владимир, ул. Горького, д.95 аукциона по продаже прав на заключение договора аренды объектов муниципальной собственности.

**Организатор торгов:** МУП «Владимирводоканал» г.Владимира.

Местонахождение и почтовый адрес организатора торгов: 600026, г.Владимир, ул. Горького, д.95. Адрес электронной почты: vlad\_vodokanal@bk.ru.

Контактный тел.: 8 (4922) 33-25-17, 8 (4922) 53-18-87.

Контактное лицо: Онищенко Алексей Викторович, Крутова Ольга Валерьевна.

**Лот № 1. Право на заключение договора аренды части муниципального нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Владимир, ул. Горького д.95 лит. В (реестровый номер здания 1.2.15351) общей площадью 3,8 кв.м., (часть помещения № 29 по плану первого этажа) и мест общего пользования (в помещениях № 18а, 18б, 18д, 32 по плану первого этажа здания), с момента заключения договора на 11 месяцев для оборудования комнаты оперативного дежурного.**

**Начальная (минимальная) цена договора** (расчет за одиннадцать месяцев с учетом коэффициента 2022 года) – 73 677,62 руб. (семьдесят три тысячи шестьсот семьдесят семь рублей шестьдесят две копейки) (в том числе НДС 20%).

**Размер задатка** составляет – 7 367,76 руб. (семь тысяч триста шестьдесят семь рублей шестнадцать две копейки).

**Шаг аукциона** – устанавливается в размере пяти процентов начальной (максимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

**Срок действия договора аренды (приблизительно)** – с 20.10.2022 по 19.09.2023г.

Сумма годовой арендной платы на 2022 год составляет 73 677,62 руб. (семьдесят три тысячи шестьсот семьдесят семь рублей шестьдесят две копейки) (в том числе НДС 20%).

Сумма задатка должна поступить на счёт организатора торгов **в срок не позднее 10 ч 00 мин. 04 октября 2022 года.**

Получатель: МУП «Владимирводоканал» г. Владимир счет 40702810810040101515  
Банк получателя: ВЛАДИМИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8611 ПАО «СБЕРБАНК», БИК  
банка получателя: 041708602, ИНН 3302001983, КПП 332801001, К/С  
3010181000000000602. Назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе **07 октября 2022 года по лоту № 1**»

Претендент несёт риск несвоевременного поступления средств в оплату задатка и допускается к участию в аукционе только при условии зачисления указанных денежных средств на счёт организатора торгов не позднее установленного срока в полном объёме.

**Порядок, место и срок предоставления документации об аукционе.**

Документацию об аукционе можно получить в бумажном или электронном виде по рабочим дням с 09 ч. 00 мин. до 16 ч. 00 мин. в срок со дня размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона **до 10 ч. 00 мин. 04 октября 2022 года** по адресу: г.Владимир,

ул. Горького, д.95, здание башни, этаж 5, каб. № 21 (МУП «Владимирводоканал» г.Владимира) на основании поданного в письменной форме заявления любого заинтересованного лица.

Одновременно с размещением настоящего извещения о проведении аукциона документация об аукционе доступна для ознакомления на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) и официальном сайте МУП «Владимирводоканал» города Владимира ([www.vodokanalvladimir.ru](http://www.vodokanalvladimir.ru)).

Заявки на участие в аукционе принимаются по рабочим дням с 09 ч 00 мин до 16 ч 00 мин со дня, следующего за днём размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, **до 10 ч. 00 мин. 04 октября 2022 года** по адресу: г.Владимир, ул. Горького, д.95, 1 этаж, каб. № 9 (МУП «Владимирводоканал» г.Владимира).

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

Заявки на участие в аукционе рассматриваются аукционной комиссией без участия заявителей по адресу: г. Владимир, ул. Горького, д.95, 3 этаж, каб. № 325 (МУП «Владимирводоканал» г. Владимира) **04 октября 2022 года с 10 ч. 00 мин.**

Торги будут проводиться **07 октября 2022 года в 15 ч. 00 мин.** в МУП «Владимирводоканал» г. Владимира по адресу: г.Владимир, ул. Горького, д.95, 3 этаж, каб. № 325.

Регистрация участников аукциона проводится **07 октября 2022 года** в кабинете № 325 с 14 ч. 00 мин. до 14 ч. 55 мин.

**Форма проведения торгов** – аукцион. Аукцион является открытым по числу участников. Предложения по цене продажи подаются участниками в ходе аукциона в открытой форме.

**Критерий определения победителя** – победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокий размер годовой арендной платы.

**Порядок проведения аукциона** определяется в документации об аукционе.

**Условия и сроки заключения договора аренды** – договор аренды должен быть подписан организатором торгов и победителем аукциона (единственным участником несостоявшегося аукциона) не ранее чем через десять дней со дня размещения 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, на официальном сайте торгов, но **не позднее 20 октября 2022 года.**

В случае признания аукциона несостоявшимся договор аренды с единственным участником аукциона заключается по начальной (минимальной) цене договора.

**Лот № 2. Право на заключение договора аренды части муниципального нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Владимир, ул. Горького д.95 лит. В (реестровый номер здания 1.2.15351) общей площадью 3,7 кв.м., (помещение № 29 по плану первого этажа) и мест общего пользования (в помещениях № 18а, 18б, 18д, 32) по плану первого этажа здания, с момента заключения договора на 11 месяцев для размещения и обслуживания оружейной комнаты.**

**Начальная (минимальная) цена договора** (расчет за одиннадцать месяцев с учетом коэффициента 2022 года) – 74 366,19 руб. (семьдесят четыре тысячи триста шестьдесят шесть рублей девятнадцать копеек) (в том числе НДС 20%).

**Размер задатка** составляет – 7 436,61 руб. (семь тысяч триста шестьдесят семь рублей шестнадцать две копейки).

**Шаг аукциона** – устанавливается в размере пяти процентов начальной (максимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

**Срок действия договора аренды** – с 20.10.2022 по 19.09.2023г.

Сумма годовой арендной платы на 2022 год составляет 74 366,19 руб. (семьдесят четыре тысячи триста шестьдесят шесть рублей девятнадцать копеек) (в том числе НДС 20%). Сумма задатка должна поступить на счёт организатора торгов **в срок не позднее 10 ч 00 мин. 04 октября 2022 года.**

Получатель: МУП «Владимирводоканал» г. Владимир счет 40702810810040101515  
Банк получателя: ВЛАДИМИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8611 ПАО «СБЕРБАНК», БИК  
банка получателя: 041708602, ИНН 3302001983, КПП 332801001, К/С  
30101810000000000602. Назначение платежа: «**Задаток для участия в аукционе 07 октября 2022 года по лоту № 2**»

Претендент несёт риск несвоевременного поступления средств в оплату задатка и допускается к участию в аукционе только при условии зачисления указанных денежных средств на счёт организатора торгов не позднее установленного срока в полном объёме.

**Порядок, место и срок предоставления документации об аукционе.**

Документацию об аукционе можно получить в бумажном или электронном виде по рабочим дням с 09 ч. 00 мин. до 16 ч. 00 мин. в срок со дня размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона **до 10 ч. 00 мин. 04 октября 2022 года** по адресу: г.Владимир, ул. Горького, д.95, здание башни, этаж 5, каб. № 21 (МУП «Владимирводоканал» г.Владимира) на основании поданного в письменной форме заявления любого заинтересованного лица.

Одновременно с размещением настоящего извещения о проведении аукциона документация об аукционе доступна для ознакомления на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) и официальном сайте МУП «Владимирводоканал» города Владимира ([www.vodokanalvladimir.ru](http://www.vodokanalvladimir.ru)).

Заявки на участие в аукционе принимаются по рабочим дням с 09 ч 00 мин до 16 ч 00 мин со дня, следующего за днём размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, **до 10 ч. 00 мин. 04 октября 2022 года** по адресу: г.Владимир, ул. Горького, д.95, 1 этаж, каб. № 9 (МУП «Владимирводоканал» г.Владимира).

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

Заявки на участие в аукционе рассматриваются аукционной комиссией без участия заявителей по адресу: г. Владимир, ул. Горького, д.95, 3 этаж, каб. № 325 (МУП «Владимирводоканал» г. Владимира) **04 октября 2022 года с 10 ч. 00 мин.**

Торги будут проводиться **07 октября 2022 года в 15 ч. 30 мин.** в МУП «Владимирводоканал» г. Владимира по адресу: г. Владимир, ул. Горького, д.95, 3 этаж, каб. № 325.

Регистрация участников аукциона проводится **07 октября 2022 года** в кабинете № 325 с 14 ч. 00 мин. до 14 ч. 55 мин.

**Форма проведения торгов** – аукцион. Аукцион является открытым по числу участников. Предложения по цене продажи подаются участниками в ходе аукциона в открытой форме.

**Критерий определения победителя** – победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокий размер годовой арендной платы.

**Порядок проведения аукциона** определяется в документации об аукционе.

**Условия и сроки заключения договора аренды** – договор аренды должен быть подписан организатором торгов и победителем аукциона (единственным участником несостоявшегося аукциона) не ранее чем через десять дней со дня размещения 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, на официальном сайте торгов, но **не позднее 20 октября 2022 года.**

В случае признания аукциона несостоявшимся договор аренды с единственным участником аукциона заключается по начальной (минимальной) цене договора.

## **II. Требования к содержанию, составу, форме заявки на участие в аукционе, инструкция по ее заполнению**

2.1. Заявка на участие в аукционе подаётся по форме, содержащейся в Приложении № 1.

2.2. Претендент вправе подать только одну заявку в письменной или электронной форме.

2.3. К заявке на участие в аукционе должны быть приложены следующие документы:

1) полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), 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;

2) 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, к заявке на участие в аукционе должна быть

приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенная печатью заявителя (при наличии печати) и подписанная руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенная копия 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;

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

4) 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, либо справка за подписью руководителя и главного бухгалтера об отсутствии признаков крупной сделки;

5) документы, подтверждающие внесение задатка (платёжное поручение, квитанция).

#### 2.4. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе.

В соответствующих графах заявки указываются дата аукциона и номер лота. (Данная информация указывается в строгом соответствии с информацией, указанной в извещении о проведении аукциона).

В строке «Заявитель» участник аукциона – юридическое лицо указывает полное или сокращённое или фирменное наименование в полном соответствии с учредительными документами; участник аукциона – индивидуальный предприниматель или физическое лицо – фамилию, имя, отчество полностью.

В строках «в лице» и «действующего на основании» юридическое лицо указывает фамилию, имя, отчество представителя и документ, подтверждающий его полномочия.

В строке «Юридический адрес» юридическое лицо указывает место нахождения в соответствии с учредительными документами, индивидуальный предприниматель – адрес регистрации по месту жительства.

В строке «Почтовый адрес» юридическое лицо, индивидуальный предприниматель или физическое лицо указывают адрес для почтовой корреспонденции.

В строке «Адрес места жительства» физическое лицо указывает адрес регистрации по месту жительства.

В строке «Паспорт» физическое лицо указывает данные паспорта.

В строке «Контактный телефон» указывается один или несколько контактных телефонов, с указанием кода города, района.

В строке «Адрес нежилого помещения, площадь» указывается адрес и площадь помещений, подлежащих передаче в аренду.

В строке «Вид деятельности» заявитель указывает вид деятельности, который будет осуществляться в арендуемых помещениях.

В строке «Реквизиты платёжного документа» указываются данные платёжного документа, в соответствии с которым оплачен задаток.

В строке «Банковские реквизиты заявителя» указываются ИНН, расчётный счёт, наименование банка, его БИК, корреспондентский счёт.

Заявка на участие в аукционе подписывается:

- лично заявителем - физическим лицом/индивидуальным предпринимателем либо его представителем. Полномочия представителя участника аукциона подтверждаются оригиналом доверенности, оформленной в соответствии с гражданским законодательством, или ее нотариально заверенной копией;

- физическим лицом, обладающим правом действовать от имени заявителя – юридического лица без доверенности (руководителем), либо лицом, уполномоченным на осуществление таких действий (сотрудником организации или представителем), либо лицом, замещающим руководителя на основаниях, указанных в Трудовом кодексе Российской Федерации.

Подчистки и исправления в заявке и прилагаемых к ней документах не допускаются, за исключением исправлений, завизированных лицами, уполномоченными на подписание заявки на участие в аукционе.

2.5. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе в форме электронного документа.

Заявитель заполняет заявку на участие в аукционе по форме, содержащейся в Приложении №1 к документации об аукционе, в соответствии с требованиями пункта 2.4 документации об аукционе, и подписывает квалифицированной электронной цифровой подписью (ЭЦП) лица, имеющего право действовать от имени заявителя.

К заявке на участие в аукционе должны быть приложены документы согласно перечню, указанному в пункте 2.3 документации об аукционе, в электронной форме, подписанные квалифицированной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени заявителя.

### **III. Требование о внесении задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счёта для перечисления задатка**

3.1. Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере 10 % от начальной (минимальной) цены договора **не позднее 10 ч. 00 мин. 04 октября 2022 года** на счёт организатора торгов согласно следующим реквизитам:

Получатель: МУП «Владимирводоканал» г. Владимир счет 40702810810040101515  
Банк получателя: ВЛАДИМИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8611 ПАО «СБЕРБАНК», БИК  
банка получателя: 041708602, ИНН 3302001983, КПП 332801001, К/С  
30101810000000000602.

Назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе **07 октября 2022 года** по лоту № 1». «Задаток для участия в аукционе **07 октября 2022 года** по лоту № 2»

Сумма задатка должна поступить на указанный счёт не позднее **10 ч. 00 мин. 04 октября 2022 года**.

3.2. Указанный задаток вносится в качестве обеспечения обязательства участника аукциона по заключению договора.

3.3. Претендент несёт риск несвоевременного поступления средств в оплату задатка и допускается к участию в аукционе только при условии зачисления указанных денежных средств на счёт организатора торгов не позднее установленного срока в полном объёме.

#### **IV. Порядок, место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок**

4.1. Заявки на участие в аукционе принимаются по рабочим дням с 09 ч. 00 мин. до 16 ч. 00 мин. со дня, следующего за днём размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, **до 10 ч. 00 мин. 04 октября 2022 года** по адресу: г.Владимир, ул. Горького, д.95, 1 этаж, каб. № 9 (МУП «Владимирводоканал» г.Владимира)

4.2. Заявки на участие в аукционе в форме электронного документа подаются по адресу vlad\_vodokanal@bk.ru в сроки, указанные в пункте 4.1 документации об аукционе.

4.3. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в пункте 4.1, регистрируется организатором торгов в Журнале регистрации заявок. Запись о регистрации заявки на участие в аукционе должна включать регистрационный номер заявки, дату, время, способ подачи.

4.4. Заявки, полученные в форме электронного документа, организатор торгов распечатывает на бумажные носители с отметкой даты и времени их поступления на электронный почтовый адрес.

4.5. По требованию заявителя организатор торгов выдаёт расписку в получении заявки на участие в аукционе, поданной на бумажном носителе, с указанием даты и времени ее получения.

4.6. При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, организатор торгов подтверждает в письменной форме или в форме электронного документа её получение в течение 1 (одного) рабочего дня с даты получения такой заявки.

4.7. Заявки на участие в аукционе, полученные после окончания установленного пунктом 4.1 срока, не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

#### **V. Требования к участникам аукциона**

5.1. В аукционе может принять участие 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.

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

5.2. Претендент должен соответствовать следующим обязательным требованиям:

- не проведение ликвидации претендента (юридического лица), а также непроведение в отношении претендента (юридического лица, индивидуального предпринимателя), процедуры банкротства и открытия конкурсного производства;

- не приостановление деятельности претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в торгах.

#### **VI. Порядок и сроки отзыва заявок**

6.1. Претендент вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

#### **VII. Формы, порядок, даты начала и окончания**

**предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе**

7.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору торгов запрос о разъяснении положений документации об аукционе со дня размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона **по 30 сентября 2022 года**. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор торгов 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.

Окончание предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе – **06 октября 2022 года.**

7.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором торгов на официальном сайте в сети «Интернет» по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

### **VIII. Место, дата и время начала рассмотрения заявок**

8.1. Заявки на участие в аукционе рассматриваются аукционной комиссией без участия заявителей по адресу: г. Владимир, ул. Горького, д.95, 3 этаж, каб. № 325 **04 октября 2022 года с 10 ч 00 мин.**

8.2. Заявителям, признанным участниками аукциона и не допущенным к участию в аукционе, направляются или вручаются под расписку уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок.

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

1) непредставления документов, определенных пунктом 2.3 настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в разделе V настоящей документации об аукционе;

3) невнесения задатка на счет организатора торгов;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

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

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

### **IX. Место, дата и время проведения аукциона**

9.1. Аукцион по продаже права на заключение договора аренды объекта муниципальной собственности будет проводиться МУП «Владимирводоканалом» г.Владимира **07 октября 2022 года в 15 ч. 00 мин.** по адресу: г. Владимир, ул. Горького, д.95, 3 этаж, каб. № 325.

### **X. Порядок проведения аукциона**

10.1. Аукцион проводится в день, во время и в месте, указанных в извещении о проведении аукциона, организатором торгов в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

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

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

10.4. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) секретарь аукционной комиссии непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам секретарь аукционной комиссии 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, «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора.

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном п. 139 Правил 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, утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее - Правил), поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене.

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном п. 139 Правил, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена.

5) если после троекратного 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.

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 10.4 настоящего раздела, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного 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.

7) аукцион считается оконченным, если после троекратного 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) в случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист снижает «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора.

10.5. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

10.6. При проведении аукциона осуществляется аудиозапись аукциона и ведется протокол аукциона, в котором указываются сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора, последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора торгов.

Организатор торгов в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения в проект договора, прилагаемого к документации об аукционе, информации о лоте, указанной в извещении, цены договора, предложенной победителем аукциона.

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

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

10.9. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору торгов в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор торгов 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.

#### **Х. График осмотра муниципальных нежилых помещений**

<b>№ лота</b>	<b>Даты осмотра</b>	<b>Время осмотра</b>
1-5	Ежедневно, начиная со дня, следующего за днём размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, по 06.10.2022 (кроме выходных дней).	в 09 ч. 00 мин. и 16 ч. 00 мин. По вопросу осмотра помещений необходимо обращаться к организатору торгов. Конт. тел.: (4922) 33-25-17 – Онищенко Алексей Викторович, Крутова Ольга Валерьевна.

#### **ХII. Срок подписания договора**

12.1. Победитель аукциона (единственный участник несостоявшегося аукциона) обязан **не позднее 20 октября 2022 года**, предоставить организатору торгов подписанный со своей стороны договор.

12.2. В случае если победитель аукциона в срок, предусмотренный подпунктом 12.1, не предоставил организатору торгов подписанный договор, переданный ему организатором торгов, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора.

12.3. В случае признания аукциона несостоявшимся, договор аренды заключается с единственным участником аукциона по начальной (минимальной) цене договора.

#### **ХIII. Форма, сроки и порядок оплаты по договору**

13.1. При подписании Договора аренды победителем аукциона (единственным участником несостоявшегося аукциона) оплачивается арендная плата за **4 квартал 2022 года (за период с 20.10.2022 по 31.12.2022)** - на расчётный счёт Арендодателя.

В последующем Арендатор обязан перечислять арендную плату ежеквартально, за каждый расчётный квартал не позднее 10 (десятого) числа первого месяца каждого квартала.

13.2. Размер годовой арендной платы по договору аренды, заключенному с единственным участником несостоявшегося аукциона, может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем

порядке (но не чаще 1 раза в год) в соответствии с Методикой расчёта арендной платы, утверждаемой Советом народных депутатов города Владимира, и принимается Арендатором в безусловном порядке.

Размер годовой арендной платы по договору аренды, заключенному по результатам аукциона, может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке (но не чаще 1 раза в год) в соответствии с решением Совета народных депутатов от 19.12.2007 № 313 «Об индексации арендной и концессионной платы за муниципальное имущество» и принимается Арендатором в безусловном порядке.

13.3. При изменении размера арендной платы Арендодатель направляет Арендатору заказным письмом либо вручает под расписку уведомление об изменении арендной платы, которое является неотъемлемой частью договора аренды.

13.4. Размер арендной платы по договору аренды не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения.

#### **XIV. Дополнительная информация**

14.1. На момент окончания срока договора аренды недвижимое имущество должно находиться в состоянии, в котором оно было предоставлено Арендатору, с учётом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями договора и согласованных Арендодателем.

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

14.3. 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 в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

к документации об аукционе

**ЗАЯВКА**  
**на участие в аукционе 07.10.2022**  
**по лоту № 1**

Заявка принята «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г. в \_\_\_ ч. \_\_\_ мин.

Рег. № \_\_\_\_\_

Заявитель: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование юридического лица или ФИО физического лица – индивидуального предпринимателя)

в лице \_\_\_\_\_,

(должность, ФИО уполномоченного лица)

действующего на основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Устава, доверенности, иного уполномочивающего документа)

Юридический адрес: \_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_

Адрес места жительства (для физического лица, ИП): \_\_\_\_\_

Паспорт: \_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_

ознакомившись с извещением об аукционе, размещенным на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) и на официальном сайте МУП «Владимирводоканал» города Владимира ([www.vodokanalvladimir.ru](http://www.vodokanalvladimir.ru)), изучив документацию об аукционе, принимая в полном объеме установленные требования и условия проведения аукциона, выражает намерение принять участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: г.Владимир, ул. Горького д. 95.

(адрес объекта, площадь)

Заявитель обязуется использовать арендуемое помещение для

\_\_\_\_\_ (вид деятельности)

Внесение задатка в сумме

Заявитель подтверждает \_\_\_\_\_

(реквизиты платежного документа)

Настоящей заявкой Заявитель подтверждает, что в отношении него:

- 1) отсутствует решение о ликвидации Заявителя - юридического лица;
- 2) отсутствует решение арбитражного суда о признании Заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- 3) отсутствует решение о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Настоящей заявкой Заявитель гарантирует достоверность представленной в составе заявки информации и подтверждает право организатора торгов запрашивать у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе, информацию и документы для проверки достоверности представленных заявителем сведений.

Заявитель обязуется подписать договор в соответствии с требованиями документации об аукционе в случае:

- признания его победителем аукциона;
- признания его единственным претендентом, допущенным к участию в аукционе;
- признания его участником аукциона, заявке на участие которого присвоен второй номер, в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора аренды.

Банковские реквизиты Заявителя для возврата суммы задатка:

расчетный (лицевой) счет

№ \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование банка)

корреспондентский счет № \_\_\_\_\_, БИК

\_\_\_\_\_ ОКТМО \_\_\_\_\_

**К настоящей заявке прилагаются следующие документы**

№ п/п	Наименование документа	Наименование и реквизиты представленного документа	Количество листов в документе
1.	Платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение Заявителем установленной суммы задатка;	_____ _____	_____

2.	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц) либо выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона; копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц);	_____	_____
3.	Надлежащим образом заверенные копии учредительных документов Заявителя (юридического лица);	_____	_____
4.	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), либо доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, заверенная печатью заявителя и подписанная руководителем заявителя (для юридических лиц)	_____	_____
5.	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, либо справка за подписью руководителя и главного бухгалтера об отсутствии признаков крупной сделки.	_____	_____

Претендент дает согласие с учетом требований действующего законодательства на обработку своих персональных данных: фамилия, имя, отчество, адрес, номер документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи, орган, его выдавший, МУП «Владимирводоканал» г.Владимира (г.Владимир, ул.Горького, д.95) с целью передачи в аренду муниципального имущества.

Претендент согласен с тем, что обработка персональных данных будет осуществляться с помощью средств вычислительной техники, что предусматривает хранение персональных данных на электронных носителях, так и без использования средств вычислительной техники.

Претендент согласен с осуществлением с его персональными данными следующих действий: хранение, уточнение, обезличивание, блокирование, уничтожение, использование и передача в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

О целях, предполагаемых источниках и способах получения персональных данных, а также о характере подлежащих получению персональных данных и последствиях отказа дать письменное согласие на их получение Претендент предупрежден.

Данное согласие на обработку персональных данных действует со дня его подписания до момента достижения цели их обработки или отзыва. Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано путем подачи письменного заявления.

Претендент вправе требовать уточнения своих персональных данных, их блокирования или уничтожения в случае, если персональные данные являются неполными, устаревшими, недостоверными, незаконно полученными или не являются необходимыми для целей обработки.

Заявитель

МП

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

к договору аренды № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г

Расчет арендной платы за нежилое помещение на 2022 год.

	Формула	Расчет
Адрес	г. Владимир, ул. Горького, д.95, лит. В	
Общая площадь здания		4204,2
Расчетная площадь		10,7
Годовая амортизация на 1 кв.м.	$Ам = Св \times Нам$	44,03
	Св - восстановительная стоимость помещения (здания, сооружения) в расчете на 1 кв. м общей полезной площади, руб./кв. м. Восстановительная стоимость определяется по данным технической инвентаризации в ценах 1969 г. с коэффициентом 43.	3668,88
	Нам - норма амортизационных отчислений на полное восстановление, равна 0,012	0,012
	Восстановительная стоимость в ценах 1969 г.	358 714,00
	Коэффициент	43
Нкр	Нкр - норма отчислений на капитальный ремонт здания (сооружения), равна 1536 руб. за 1 кв. м общей полезной площади. При сдаче в аренду здания (нежилого помещения) с износом более 50% и в случаях, когда проведение капитального ремонта является обязанностью арендатора, Нкр = 0.	1 536,00
Рентная плата	$Рп = Сд \times Кк \times А \times Кг$	13 560,16
	Сд - действительная стоимость помещения (здания, сооружения) с учетом износа в расчете на 1 кв. м общей полезной площади. Действительная стоимость помещения (здания, сооружения) определяется по данным технической инвентаризации на момент заключения договора в ценах 1969 г. с коэффициентом 43	3228,61
	Действительная стоимость в ценах 1969 г.	315 668,00
	Коэффициент	43
	Кк - коэффициент минимальной комфортности: - 1-й этаж и выше - 1,0 - цокольный этаж, полуподвал, подвал - 0,6	1,0
	А - коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора, осуществляемой в арендованных помещениях	1,2
	Кг - коэффициент градостроительной ценности территории	3,5
Арендная плата в год	$Апл = ((Ам + Нкр + Рп) \times Жкор \times S \times Q \times Ккр) / 1000$	58 968,01
	Жкор - корректирующий коэффициент, устанавливается ежегодно решением Совета	379

НДС - 20% 12 279,60

**Итого в год 73 677,62**

Квартальный платеж без НДС + НДС 20%  
Четвёртый квартал 12 179,50 + 2 435,90 = 14 615,40  
2022г.

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

аренды нежилых помещений, являющихся муниципальной собственностью.

г. Владимир

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г.

Муниципальное унитарное предприятие «Владимирводоканал» города Владимира, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Кладова Александра Владимировича, действующего на основании устава, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, а в дальнейшем совместно по тексту именуемые «Стороны», руководствуясь \_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения, общей площадью \_\_\_\_\_ и мест общего пользования \_\_\_\_\_, расположенных в здании по адресу г. Владимир, ул. Горького д. 95 (реестровый номер 1.2.15351), указанные в Приложении № 3.

Указанные нежилые помещения являются муниципальной собственностью, принадлежат Арендодателю на праве хозяйственного ведения и передается Арендатору для размещения комнаты оперативного дежурного.

1.2. Передача нежилых помещений осуществляется по акту приема-передачи (Приложение № 1), подписываемому сторонами Договора и являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

После подписания акта приема-передачи Арендатор получает право пользоваться имуществом в соответствии с его целевым назначением.

С этого же момента на Арендатора переходит риск случайной гибели или случайного повреждения полученного им в аренду имущества и Арендатор несет все расходы по поддержанию имущества в надлежащем порядке.

1.3. Расчет арендной платы производится по «Методике расчета арендной платы за нежилые помещения», утвержденной решением Владимирского городского Совета народных депутатов от 24.10.2002 № 170. Расчет и сумма арендной платы по Договору указаны в Приложении № 2.

1.4. Срок аренды : с « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г. по « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г. г.

1.5. В соответствии со п.2 ст.425 Гражданского кодекса Российской Федерации условия настоящего Договора аренды, в том числе в части внесения арендной платы за пользование нежилым помещением, применяются к отношениям Сторон, возникшим с « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022г.

### 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

## 2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать в аренду нежилые помещения Арендатору по акту приема-передачи с указанием технического состояния и типовой характеристики помещения.

2.1.2. Оказывать в период действия Договора аренды Арендатору консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Арендатором помещения, переданного ему во временное владение и пользование по настоящему Договору аренды.

2.1.3. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, принять нежилое помещение от Арендатора по акту приема передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учетом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

2.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче имущества в аренду.

## 2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать нежилое помещение в строгом соответствии с условиями настоящего Договора и его целевым назначением.

2.3.2. Соблюдать в арендуемом помещении санитарные, технические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилыми помещениями, эксплуатировать недвижимое имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

Примечание: при отсутствии у Арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемом помещении производится соответствующими жилищно-коммунальными службами по договору с Арендатором за счет его средств.

2.3.3. Осуществлять в арендуемых помещениях указанную в пункте 1.1. настоящего Договора деятельность с момента подписания акта приема-передачи и до окончания срока, указанного в пункте 1.4 настоящего договора.

2.3.4. Самостоятельно или за свой счет осуществлять уход за прилегающей к арендуемому помещению территорией и вести те работы по помещению, которые предусмотрены настоящим Договором.

2.3.5. В десятидневный срок с даты подписания акта приема-передачи заключить отдельное соглашение с Арендодателем о возмещении пропорционально арендуемым площадям или фактическому объему ресурса расходов на водоснабжение, водоотведение, отопление, эксплуатационное обслуживание, расходов на услуги по транспортированию и передаче на размещение (захоронение) отходов производства и потребления, ТКО, либо по указанию Арендодателя – заключить соответствующие договоры с ресурсоснабжающими организациями, а также организациями, оказывающими услуги по транспортированию и передаче на размещение (захоронение) отходов производства и потребления, ТКО.

2.3.6. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за нежилое помещение, плату за коммунальные и эксплуатационные услуги.

2.3.7. Не производить перепланировок, переоборудования, реконструкцию, капитальный ремонт арендуемого помещения, а также других неотделимых улучшений арендованного имущества, вызываемых потребностями Арендатора без письменного

разрешения Арендодателя и УМИ г. Владимира. В случае, когда Арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия Арендодателя улучшения арендованного имущества, не отделимые без вреда для имущества, возмещение стоимости этих улучшений Арендодателем Арендатору не производится.

2.3.8. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может является какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их иному лицу (договоры субаренды, договоры залога, безвозмездного пользования, внесение права на аренду Объекта или его части в уставной капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя и УМИ г.Владимира.

2.3.9. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт, нести расходы на содержание арендуемых помещений, а также расходы на содержание и ремонт общего имущества нежилого здания, в котором расположены арендуемые помещения, пропорционально их площади. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендованного имущества.

2.3.10. Поддерживать фасад здания, в котором арендуется помещение, в надлежащем порядке и осуществлять его ремонт в установленные Арендодателем сроки, либо по требованию Арендодателя оплачивать долю в ремонте фасада, пропорциональную доле площади занимаемых Арендатором помещений в общей площади здания.

2.3.11. Не осуществлять в арендуемом помещении и на прилегающем земельном участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

2.3.12. Обеспечивать представителям Арендодателя и УМИ г. Владимира доступ в арендуемое помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

2.3.13. Обеспечить доступ специалистов жилищно-коммунальных служб в занимаемые помещения для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций занимаемого помещения, связанного с общей эксплуатацией здания.

При наличии в помещении инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций – обеспечивать незамедлительный доступ в помещение работников ремонтно-эксплуатационных организаций и аварийно-технических служб.

2.3.14. Освободить помещение в связи с аварийным состоянием конструкций зданий (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям по требованию Арендодателя в десятидневный срок.

2.3.15. Незамедлительно информировать Арендодателя обо всех чрезвычайных ситуациях с арендуемым имуществом, а также о приостановлении эксплуатации, запрете на эксплуатацию имущества, вынесенном государственными надзорными органами, или ином событии, в результате которого стало невозможным дальнейшее использование имущества либо его части, и своевременно принимать все возможные меры по возобновлению его эксплуатации и предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.3.16. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в день прекращения действия Договора вернуть нежилое помещение Арендодателю по акту приема передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учетом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

Арендатор обязуется при этом подготовить имущество к передаче Арендодателю, составить акт приема-передачи и представить его на подписание.

Если при возврате имущества будут обнаружены и отражены в акте приема-передачи недостатки, свидетельствующие об ухудшении имущества, не связанные с нормативным износом, Арендатор обязан возместить убытки.

2.3.17. Обо всех изменениях организационно-правовой формы, юридического адреса или иных реквизитов юридического лица уведомить Арендодателя в десятидневный срок.

При подписании настоящего договора предоставить Арендодателю надлежаще заверенные копии следующих документов:

- устав;
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица;
- свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице;
- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная налоговым органом по месту регистрации Арендатора.

### **3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Арендная плата вносится Арендатором на расчетный счет Арендодателя.

На момент заключения Договора сумма арендной платы за период с «\_\_\_»\_\_\_\_\_ 2022 г. по 31.12.2022 г. определяется исходя из Расчета арендной платы за нежилое помещение, выполненной на основании Методики расчета арендной платы и утвержденного корректирующего коэффициента при расчете арендной платы на 2022 год и указана в Приложении № 2, которое является неотъемлемой частью настоящего договора. Сумма арендной платы за период с 01.01.2023 г. по «\_\_\_»\_\_\_\_\_ 2023 г. определяется по формуле, указанной в Приложении № 2 с учетом утверждаемого органом местного самоуправления корректирующего коэффициента при расчете арендной платы на 2023 год. Уведомление об утвержденном органом местного самоуправления корректирующем коэффициенте при расчете арендной платы на 2023 г. и расчет арендной платы за период с 01.01.2023 г. по «\_\_\_»\_\_\_\_\_ 2023 г. направляется Арендодателем Арендатору не позднее 20.12.2022 г.

Оплата производится арендатором ежеквартально, за каждый расчетный квартал не позднее 10 (десятого) числа первого месяца каждого квартала.

Стороны пришли к соглашению, что расчет за 4 квартал 2022 г. Арендатор производит не позднее 10 дней с даты заключения договора сторонами.

Арендная плата по настоящему договору включает плату за пользование нежилыми помещениями, указанными в пункте 1.1. договора.

Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.2. Уведомление о размере арендной платы за период с 01.01.2023 по «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 года принимается Арендатором в безусловном порядке.

3.3. При изменении размера арендной платы Арендодатель направляет Арендатору заказным письмом, либо вручает под расписку уведомление об изменении арендной платы, которое является неотъемлемой частью Договора, не позднее чем за 5 дней до планируемого изменения стоимости арендной платы.

3.4. Размер арендной платы по настоящему Договору не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора и принятых на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Любая из Сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

4.3. В случае несоблюдения порядка и сроков внесения арендной платы Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,1 % от просроченной суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления срока платежа, по день уплаты включительно.

4.4. Если Арендатор не возвратил арендованное имущество после прекращения Договора, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать уплаты Арендатором неустойки в размере двукратной арендной платы за все время просрочки.

4.5. За нарушение Арендатором обязательств, не имеющих денежного выражения – другой Стороне уплачивается штраф, составляющий 100 (сто) минимальных размеров оплаты труда, установленных законом на день уплаты штрафа.

4.6. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от возмещения материального ущерба и выполнения обязательств по Договору.

4.7. Ответственность в форме уплаты штрафов, пени возникает всякий раз, когда имеет место нарушение выполнения условий настоящего Договора.

#### **5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Договор может быть изменен по соглашению сторон, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором. Все изменения оформляются дополнительным соглашением.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке и без обращения в арбитражный суд полностью отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору в случаях, если Арендатор:

5.2.1. Пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества, либо с неоднократными нарушениями. Поднеоднократным понимается такое количество нарушений, которое дает возможность сделать вывод о систематическом характере нарушений любых условий Договора аренды, в том числе и условий о сроках и размерах оплаты арендной платы.

5.2.2. Существенно ухудшает арендованное имущество.

5.2.3. Не внес арендной платы в течение трех месяцев после установленного Договором срока платежа.

5.2.4. Передал арендуемое помещение (строения) как в целом, так и по частям, в субаренду, или передал свои права и обязанности по Договору другим лицам без письменного разрешения Арендодателя и УМИ г.Владимира.

5.2.5. Прекратил или приостановил деятельность, указанную в пункте 2.3.3 настоящего Договора, без согласия Арендодателя.

5.2.6. В течение длительного времени (более одного месяца) не использует переданное в аренду помещение.

5.2.7. Нарушил условия любого из пунктов 2.3.4. –2.3.11 настоящего Договора аренды.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут досрочно судом по требованию Арендатора в случаях, предусмотренных статьей 620 Гражданского кодекса Российской Федерации.

## **6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Стоимость неотделимых улучшений произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя возмещению не подлежит.

Условия и порядок возмещения Арендатору стоимости неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных с согласия Арендодателя и УМИ г. Владимира, определяются Порядком согласования производства капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов муниципального нежилого фонда и возмещения затрат на их проведение, утвержденным Советом народных депутатов города Владимира.

6.2. Размещение рекламы на наружной части арендуемого помещения должно быть согласовано в установленном порядке.

6.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. В своих взаимоотношениях стороны стремятся избегать противоречий и конфликтов, а в случае возникновения таких противоречий - разрешать их на основании взаимного согласия.

Если согласие не достигнуто, противоречия разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в арбитражном суде Владимирской области после соблюдения сторонами досудебного претензионного порядка урегулирования спора.

6.4. Любое уведомление, либо извещение по данному Договору, дается в письменной форме в виде телекса, факсимильного сообщения, письма по электронной почте или отправляется заказным письмом получателю по его юридическому адресу.

Уведомление считается данным в день отправления сообщения или почтового отправления.

6.5. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

6.6. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

6.7. Арендатор осмотрел передаваемое ему в аренду имущество и ознакомился с его техническим состоянием.

Подписывая настоящий Договор, Стороны подтверждают, что все вопросы между ними разрешены и претензий друг к другу у них не имеется. Действия Сторон, оформленные настоящим Договором, соответствуют их действительной воле.

Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

6.8. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

6.9. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (по одному для каждой стороны).

6.10. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие Приложения:

- Приложение № 1 «Акт приема-передачи»;
- Приложение № 2 «Расчет арендной платы»;
- Приложение № 3 «Выкопировка из технического паспорта здания с указанием арендуемых площадей»;

6.11. Настоящий договор распространяет свое действие на правоотношения сторон с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022г.

## 7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН.

**«Арендодатель»**

**«Арендатор»**

Муниципальное унитарное предприятие «Владимирводоканал»  
города Владимира  
600026, г. Владимир, ул. Горького, 95  
ИНН 3302001983 КПП 332801001  
E-mail: vlad\_vodokanal@bk.ru,  
р/счет 40702810810040101515  
ВЛАДИМИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ  
№ 8611 ПАО СБЕРБАНК  
БИК 041708602  
кор/счет 30101810000000000602

Генеральный директор  
МУП «Владимирводоканал»

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г.

**А К Т**  
**передачи помещений муниципального нежилого фонда**

г. Владимир

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г.

В соответствии с договором аренды нежилых помещений от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г. № \_\_\_\_\_ «Арендодатель» **Муниципальное унитарное предприятие «Владимирводоканал» города Владимира** сдает в аренду, а «Арендатор» – \_\_\_\_\_ принимает в аренду: часть нежилого помещения площадью \_\_\_\_\_ и мест общего пользования \_\_\_\_\_, расположенных в здании по адресу г. Владимир, ул. Горького д. 95 (реестровый номер 1.2.15351) для размещения и обслуживания оружейной комнаты.

На момент подписания акта сдаваемое в аренду помещения и инженерные коммуникации в нем находятся в удовлетворительном состоянии.

Претензий по передаваемому объекту у Арендатора не имеется.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды.

«Арендодатель»

«Арендатор»

Генеральный директор

МУП «Владимирводоканал»

\_\_\_\_\_ А.В. Кладов

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г.

к документации об аукционе

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе 07.10.2022**

**по лоту № 2**

Заявка принята « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г. в \_\_\_\_ ч. \_\_\_\_ мин.

Рег. № \_\_\_\_\_

Заявитель: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование юридического лица или ФИО физического лица – индивидуального предпринимателя)

в лице \_\_\_\_\_,

(должность, ФИО уполномоченного лица)

действующего на основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Устава, доверенности, иного уполномочивающего документа)

Юридический адрес: \_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_

Адрес места жительства (для физического лица, ИП): \_\_\_\_\_

Паспорт: \_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_

ознакомившись с извещением об аукционе, размещенным на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) и на официальном сайте МУП «Владимирводоканал» города Владимира ([www.vodokanalvladimir.ru](http://www.vodokanalvladimir.ru)), изучив документацию об аукционе, принимая в полном объеме установленные требования и условия проведения аукциона, выражает намерение принять участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: г.Владимир, ул. Горького д. 95.

(адрес объекта, площадь)

Заявитель обязуется использовать арендуемое помещение для

\_\_\_\_\_ (вид деятельности)

Внесение задатка в сумме

Заявитель подтверждает \_\_\_\_\_

(реквизиты платежного документа)

Настоящей заявкой Заявитель подтверждает, что в отношении него:

- 1) отсутствует решение о ликвидации Заявителя - юридического лица;
- 2) отсутствует решение арбитражного суда о признании Заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- 3) отсутствует решение о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Настоящей заявкой Заявитель гарантирует достоверность представленной в составе заявки информации и подтверждает право организатора торгов запрашивать у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе, информацию и документы для проверки достоверности представленных заявителем сведений.

Заявитель обязуется подписать договор в соответствии с требованиями документации об аукционе в случае:

- признания его победителем аукциона;
- признания его единственным претендентом, допущенным к участию в аукционе;
- признания его участником аукциона, заявке на участие которого присвоен второй номер, в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора аренды.

Банковские реквизиты Заявителя для возврата суммы задатка:

расчетный (лицевой) счет

№ \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование банка)

корреспондентский счет № \_\_\_\_\_, БИК

\_\_\_\_\_ ОКТМО \_\_\_\_\_

**К настоящей заявке прилагаются следующие документы**

№ п/п	Наименование документа	Наименование и реквизиты представленного документа	Количество листов в документе
1.	Платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение Заявителем установленной суммы задатка;	_____ _____	_____

2.	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц) либо выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона; копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц);	_____	_____
3.	Надлежащим образом заверенные копии учредительных документов Заявителя (юридического лица);	_____	_____
4.	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), либо доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, заверенная печатью заявителя и подписанная руководителем заявителя (для юридических лиц)	_____	_____
5.	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, либо справка за подписью руководителя и главного бухгалтера об отсутствии признаков крупной сделки	_____	_____

Претендент дает согласие с учетом требований действующего законодательства на обработку своих персональных данных: фамилия, имя, отчество, адрес, номер документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи, орган, его выдавший, МУП «Владимирводоканал» г.Владимира (г.Владимир, ул.Горького, д.95) с целью передачи в аренду муниципального имущества.

Претендент согласен с тем, что обработка персональных данных будет осуществляться с помощью средств вычислительной техники, что предусматривает хранение персональных данных на электронных носителях, так и без использования средств вычислительной техники.

Претендент согласен с осуществлением с его персональными данными следующих действий: хранение, уточнение, обезличивание, блокирование, уничтожение, использование и передача в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

О целях, предполагаемых источниках и способах получения персональных данных, а также о характере подлежащих получению персональных данных и последствиях отказа дать письменное согласие на их получение Претендент предупрежден.

Данное согласие на обработку персональных данных действует со дня его подписания до момента достижения цели их обработки или отзыва. Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано путем подачи письменного заявления.

Претендент вправе требовать уточнения своих персональных данных, их блокирования или уничтожения в случае, если персональные данные являются неполными, устаревшими, недостоверными, незаконно полученными или не являются необходимыми для целей обработки.

Заявитель \_\_\_\_\_

МП

(подпись)

(Ф.И.О.)

к договору аренды № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г

Расчет арендной платы за нежилое помещение на 2021 год.

	Формула	Расчет
Адрес	г. Владимир, ул. Горького, д.95, лит. В	
Общая площадь здания		4204,2
Расчетная площадь		10,8
Годовая амортизация на 1 кв.м.	$Ам = Св \times Нам$	44,03
	Св - восстановительная стоимость помещения (здания, сооружения) в расчете на 1 кв. м общей полезной площади, руб./кв. м. Восстановительная стоимость определяется по данным технической инвентаризации в ценах 1969 г. с коэффициентом 43.	3668,88
	Нам - норма амортизационных отчислений на полное восстановление, равна 0,012	0,012
	Восстановительная стоимость в ценах 1969 г.	358 714,00
	Коэффициент	43
Нкр	Нкр - норма отчислений на капитальный ремонт здания (сооружения), равна 1536 руб. за 1 кв. м общей полезной площади. При сдаче в аренду здания (нежилого помещения) с износом более 50% и в случаях, когда проведение капитального ремонта является обязанностью арендатора, Нкр = 0.	1 536,00
Рентная плата	$Рп = Сд \times Кк \times А \times Кг$	13 560,16
	Сд - действительная стоимость помещения (здания, сооружения) с учетом износа в расчете на 1 кв. м общей полезной площади. Действительная стоимость помещения (здания, сооружения) определяется по данным технической инвентаризации на момент заключения договора в ценах 1969 г. с коэффициентом 43	3228,61
	Действительная стоимость в ценах 1969 г.	315 668,00
	Коэффициент	43
	Кк - коэффициент минимальной комфортности: - 1-й этаж и выше - 1,0 - цокольный этаж, полуподвал, подвал - 0,6	1,0
	А - коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора, осуществляемой в арендованных помещениях	1,2
	Кг - коэффициент градостроительной ценности территории	3,5
Арендная плата в год	$Апл = ((Ам + Нкр + Рп) \times Жкор \times S \times Q \times Ккр) / 1000$	59 519,12
	Жкор - корректирующий коэффициент, устанавливается ежегодно решением Совета	379

НДС - 20% 12 394,37

Итого в год 74 366,19

Квартальный платеж	без НДС	+	НДС 20%	
Четвёртый квартал 2022г.	12 293,32	+	2 458,66	= 14 751,99

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

аренды нежилых помещений, являющихся муниципальной собственностью.

г. Владимир «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г.

Муниципальное унитарное предприятие «Владимирводоканал» города Владимира, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Кладова Александра Владимировича, действующего на основании устава, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, а в дальнейшем совместно по тексту именуемые «Стороны», руководствуясь \_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения, общей площадью \_\_\_\_\_ и мест общего пользования \_\_\_\_\_, расположенных в здании по адресу г. Владимир, ул. Горького д. 95 (реестровый номер 1.2.15351), указанные в Приложении № 3.

Указанные нежилые помещения являются муниципальной собственностью, принадлежат Арендодателю на праве хозяйственного ведения и передается Арендатору для **размещения комнаты оперативного дежурного.**

1.2. Передача нежилых помещений осуществляется по акту приема-передачи (Приложение № 1), подписываемому сторонами Договора и являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

После подписания акта приема-передачи Арендатор получает право пользоваться имуществом в соответствии с его целевым назначением.

С этого же момента на Арендатора переходит риск случайной гибели или случайного повреждения полученного им в аренду имущества и Арендатор несет все расходы по поддержанию имущества в надлежащем порядке.

1.3. Расчет арендной платы производится по «Методике расчета арендной платы за нежилые помещения», утвержденной решением Владимирского городского Совета народных депутатов от 24.10.2002 № 170. Расчет и сумма арендной платы по Договору указаны в Приложении № 2.

1.4. Срок аренды : с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г. по «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г. г.

1.5. В соответствии со п.2 ст.425 Гражданского кодекса Российской Федерации условия настоящего Договора аренды, в том числе в части внесения арендной платы за пользование нежилым помещением, применяются к отношениям Сторон, возникшим с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022г.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать в аренду нежилые помещения Арендатору по акту приема-передачи с указанием технического состояния и типовой характеристики помещения.

2.1.2. Оказывать в период действия Договора аренды Арендатору консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Арендатором помещения, переданного ему во временное владение и пользование по настоящему Договору аренды.

2.1.3. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, принять нежилое помещение от Арендатора по акту приема передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учетом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

2.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче имущества в аренду.

### 2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать нежилое помещение в строгом соответствии с условиями настоящего Договора и его целевым назначением.

2.3.2. Соблюдать в арендуемом помещении санитарные, технические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилыми помещениями, эксплуатировать недвижимое имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

Примечание: при отсутствии у Арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемом помещении производится соответствующими жилищно-коммунальными службами по договору с Арендатором за счет его средств.

2.3.3. Осуществлять в арендуемых помещениях указанную в пункте 1.1. настоящего Договора деятельность с момента подписания акта приема-передачи и до окончания срока, указанного в пункте 1.4 настоящего договора.

2.3.4. Самостоятельно или за свой счет осуществлять уход за прилегающей к арендуемому помещению территорией и вести те работы по помещению, которые предусмотрены настоящим Договором.

2.3.5. В десятидневный срок с даты подписания акта приема-передачи заключить отдельное соглашение с Арендодателем о возмещении пропорционально арендуемым площадям или фактическому объему ресурса расходов на водоснабжение, водоотведение, отопление, эксплуатационное обслуживание, расходов на услуги по транспортированию и передачу на размещение (захоронение) отходов производства и потребления, ТКО, либо по

указанию Арендодателя – заключить соответствующие договоры с ресурсоснабжающими организациями, а также организациями, оказывающими услуги по транспортированию и передаче на размещение (захоронение) отходов производства и потребления, ТКО.

2.3.6. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за нежилое помещение, плату за коммунальные и эксплуатационные услуги.

2.3.7. Не производить перепланировок, переоборудования, реконструкцию, капитальный ремонт арендуемого помещения, а также других неотделимых улучшений арендованного имущества, вызываемых потребностями Арендатора без письменного разрешения Арендодателя и УМИ г. Владимира. В случае, когда Арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия Арендодателя улучшения арендованного имущества, не отделимые без вреда для имущества, возмещение стоимости этих улучшений Арендодателем Арендатору не производится.

2.3.8. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может является какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их иному лицу (договоры субаренды, договоры залога, безвозмездного пользования, внесение права на аренду Объекта или его части в уставной капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя и УМИ г.Владимира.

2.3.9. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт, нести расходы на содержание арендуемых помещений, а также расходы на содержание и ремонт общего имущества нежилого здания, в котором расположены арендуемые помещения, пропорционально их площади. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендованного имущества.

2.3.10. Поддерживать фасад здания, в котором арендуется помещение, в надлежащем порядке и осуществлять его ремонт в установленные Арендодателем сроки, либо по требованию Арендодателя оплачивать долю в ремонте фасада, пропорциональную доле площади занимаемых Арендатором помещений в общей площади здания.

2.3.11. Не осуществлять в арендуемом помещении и на прилегающем земельном участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

2.3.12. Обеспечивать представителям Арендодателя и УМИ г. Владимира доступ в арендуемое помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

2.3.13. Обеспечить доступ специалистов жилищно-коммунальных служб в занимаемые помещения для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций занимаемого помещения, связанного с общей эксплуатацией здания.

При наличии в помещении инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций – обеспечивать незамедлительный доступ в помещение работников ремонтно-эксплуатационных организаций и аварийно-технических служб.

2.3.14. Освободить помещение в связи с аварийным состоянием конструкций зданий (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям по требованию Арендодателя в десятидневный срок.

2.3.15. Незамедлительно информировать Арендодателя обо всех чрезвычайных ситуациях с арендуемым имуществом, а также о приостановлении эксплуатации, запрете на эксплуатацию имущества, вынесенном государственными надзорными органами, или ином событии, в результате которого стало невозможным дальнейшее использование имущества либо его части, и своевременно принимать все возможные меры по возобновлению его эксплуатации и предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.3.16. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в день прекращения действия Договора вернуть нежилое помещение Арендодателю по акту приема передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учетом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

Арендатор обязуется при этом подготовить имущество к передаче Арендодателю, составить акт приема-передачи и представить его на подписание.

Если при возврате имущества будут обнаружены и отражены в акте приема-передачи недостатки, свидетельствующие об ухудшении имущества, не связанные с нормативным износом, Арендатор обязан возместить убытки.

2.3.17. Обо всех изменениях организационно-правовой формы, юридического адреса или иных реквизитов юридического лица уведомить Арендодателя в десятидневный срок.

При подписании настоящего договора предоставить Арендодателю надлежаще заверенные копии следующих документов:

- устав;
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица;
- свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице;
- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная налоговым органом по месту регистрации Арендатора.

### **3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Арендная плата вносится Арендатором на расчетный счет Арендодателя.

На момент заключения Договора сумма арендной платы за период с «\_\_\_»\_\_\_\_\_ 2022 г. по 31.12.2022 г. определяется исходя из Расчета арендной платы за нежилое помещение, выполненной на основании Методики расчета арендной платы и утвержденного корректирующего коэффициента при расчете арендной платы на 2022 год и указана в Приложении № 2, которое является неотъемлемой частью настоящего договора. Сумма арендной платы за период с 01.01.2023 г. по «\_\_\_»\_\_\_\_\_ 2023 г. определяется по формуле, указанной в Приложении № 2 с учетом утверждаемого органом местного самоуправления корректирующего коэффициента при расчете арендной платы на 2023 год. Уведомление об утвержденном органом местного самоуправления корректирующем коэффициенте при расчете арендной платы на 2023 г. и расчет арендной платы за период с

01.01.2023 г. по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г. направляется Арендодателем Арендатору не позднее 20.12.2022 г.

Оплата производится арендатором ежеквартально, за каждый расчетный квартал не позднее 10 (десятого) числа первого месяца каждого квартала.

Стороны пришли к соглашению, что расчет за 4 квартал 2022 г. Арендатор производит не позднее 10 дней с даты заключения договора сторонами.

Арендная плата по настоящему договору включает плату за пользование нежилыми помещениями, указанными в пункте 1.1. договора.

Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.2. Уведомление о размере арендной платы за период с 01.01.2023 по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 года принимается Арендатором в безусловном порядке.

3.3. При изменении размера арендной платы Арендодатель направляет Арендатору заказным письмом, либо вручает под расписку уведомление об изменении арендной платы, которое является неотъемлемой частью Договора, не позднее чем за 5 дней до планируемого изменения стоимости арендной платы.

3.4. Размер арендной платы по настоящему Договору не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора и принятых на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Любая из Сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

4.3. В случае несоблюдения порядка и сроков внесения арендной платы Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,1 % от просроченной суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления срока платежа, по день уплаты включительно.

4.4. Если Арендатор не возвратил арендованное имущество после прекращения Договора, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать уплаты Арендатором неустойки в размере двукратной арендной платы за все время просрочки.

4.5. За нарушение Арендатором обязательств, не имеющих денежного выражения – другой Стороне уплачивается штраф, составляющий 100 (сто) минимальных размеров оплаты труда, установленных законом на день уплаты штрафа.

4.6. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от возмещения материального ущерба и выполнения обязательств по Договору.

4.7. Ответственность в форме уплаты штрафов, пени возникает всякий раз, когда имеет место нарушение выполнения условий настоящего Договора.

## **5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Договор может быть изменен по соглашению сторон, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором. Все изменения оформляются дополнительным соглашением.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке и без обращения в арбитражный суд полностью отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору в случаях, если Арендатор:

5.2.1. Пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества, либо с неоднократными нарушениями. Поднеоднократным понимается такое количество нарушений, которое дает возможность сделать вывод о систематическом характере нарушений любых условий Договора аренды, в том числе и условий о сроках и размерах оплаты арендной платы.

5.2.2. Существенно ухудшает арендованное имущество.

5.2.3. Не внес арендной платы в течение трех месяцев после установленного Договором срока платежа.

5.2.4. Передал арендуемое помещение (строения) как в целом, так и по частям, в субаренду, или передал свои права и обязанности по Договору другим лицам без письменного разрешения Арендодателя и УМИ г.Владимира.

5.2.5. Прекратил или приостановил деятельность, указанную в пункте 2.3.3 настоящего Договора, без согласия Арендодателя.

5.2.6. В течение длительного времени (более одного месяца) не использует переданное в аренду помещение.

5.2.7. Нарушил условия любого из пунктов 2.3.4. –2.3.11 настоящего Договора аренды.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут досрочно судом по требованию Арендатора в случаях, предусмотренных статьей 620 Гражданского кодекса Российской Федерации.

## **6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Стоимость неотделимых улучшений произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя возмещению не подлежит.

Условия и порядок возмещения Арендатору стоимости неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных с согласия Арендодателя и УМИ г. Владимира, определяются Порядком согласования производства капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов муниципального нежилого фонда и возмещения затрат на их проведение, утвержденным Советом народных депутатов города Владимира.

6.2. Размещение рекламы на наружной части арендуемого помещения должно быть согласовано в установленном порядке.

6.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. В своих взаимоотношениях стороны стремятся избегать противоречий и конфликтов, а в случае возникновения таких противоречий - разрешать их на основании взаимного согласия.

Если согласие не достигнуто, противоречия разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в арбитражном суде Владимирской области после соблюдения сторонами досудебного претензионного порядка урегулирования спора.

6.4. Любое уведомление, либо извещение по данному Договору, дается в письменной форме в виде телекса, факсимильного сообщения, письма по электронной почте или отправляется заказным письмом получателю по его юридическому адресу.

Уведомление считается данным в день отправления сообщения или почтового отправления.

6.5. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

6.6. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

6.7. Арендатор осмотрел передаваемое ему в аренду имущество и ознакомился с его техническим состоянием.

Подписывая настоящий Договор, Стороны подтверждают, что все вопросы между ними разрешены и претензий друг к другу у них не имеется. Действия Сторон, оформленные настоящим Договором, соответствуют их действительной воле.

Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

6.8. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

6.9. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (по одному для каждой стороны).

6.10. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие Приложения:

- Приложение № 1 «Акт приема-передачи»;

- Приложение № 2 «Расчет арендной платы»;

- Приложение № 3 «Выкопировка из технического паспорта здания с указанием арендуемых площадей»;

6.11. Настоящий договор распространяет свое действие на правоотношения сторон с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022г.

## 7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН.

«Арендодатель»

«Арендатор»

Муниципальное унитарное предприятие «Владимирводоканал»  
города Владимира  
600026, г. Владимир, ул. Горького, 95  
ИНН 3302001983 КПП 332801001  
E-mail: vlad\_vodokanal@bk.ru,  
р/счет 40702810810040101515  
ВЛАДИМИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ  
№ 8611 ПАО СБЕРБАНК  
БИК 041708602  
кор/счет 3010181000000000602

Генеральный директор  
МУП «Владимирводоканал»

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г.

Приложение N 1  
к договору аренды № \_\_\_\_\_

от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г.

**А К Т**  
**передачи помещений муниципального нежилого фонда**

г. Владимир

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г.

В соответствии с договором аренды нежилых помещений от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г. № \_\_\_\_\_ «Арендодатель» **Муниципальное унитарное предприятие «Владимирводоканал» города Владимира** сдает в аренду, а «Арендатор» – \_\_\_\_\_ принимает в аренду: часть нежилого помещения площадью \_\_\_\_\_ и мест общего пользования \_\_\_\_\_, расположенных в здании по адресу г. Владимир, ул. Горького д. 95 (реестровый номер 1.2.15351) для размещения и обслуживания оружейной комнаты.

На момент подписания акта сдаваемое в аренду помещения и инженерные коммуникации в нем находятся в удовлетворительном состоянии.

Претензий по передаваемому объекту у Арендатора не имеется.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды.

«Арендодатель»

«Арендатор»

Генеральный директор

МУП «Владимирводоканал»

\_\_\_\_\_ А.В. Кладов

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г.