

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

П Р И К А З

от 15.02. 2024 г.

№ 88

г. Владимир

О проведении 21.03.2024 аукциона
и утверждении документации об аукционе

Руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Порядком 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, утвержденным приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 № 147/23, на основании распоряжения начальника управления муниципальным имуществом г.Владимира от 09.02.2024 № 82-р «О согласовании МУП «Владимирводоканал» передачи в аренду нежилых помещений по адресу: г.Владимир, мкр.Оргтруд, ул.Новая, д.2»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Провести 21.03.2024 аукцион по продаже права на заключение договора аренды нежилого помещения:

Лот1. – часть нежилых помещений площадью 39,9 кв.м. (помещения №1,2,3 по плану первого этажа здания) и мест общего пользования (часть помещений №2а, 5, 6, 48 по плану 1 этажа здания), расположенных по адресу: г.Владимир, мкр.Оргтруд, ул.Новая, д.2.

2. Утвердить документацию об аукционе согласно приложению.

3. Установить:

- начальную (минимальную) цену договора в размере арендной платы за 2024 год;
- требование о внесении заявителями задатка в размере 10% от начальной (минимальной) цены договора.

4. Руководителю ГУИиЗО Крутовой О.В. 19.02.2024 разместить извещение о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru), заведующей канцелярией Опариной И.В. разместить информацию на официальном сайте МУП «Владимирводоканал» города Владимира (www.vodokanalvladimir.ru).

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

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

7. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой

Генеральный директор

А.В. Кладов

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель генерального директора
по экономике

М.А. Громова

Начальник юридического отдела

М.В. Саложенкова

О.В. Крутова

УТВЕРЖДАЮ
генеральный директор
МУП «Владимирводоканал»
А.В. Кладов

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ
в электронной форме по продаже права на заключение
договоров аренды объектов муниципальной собственности

СОДЕРЖАНИЕ

- I. Извещение о проведении аукциона в электронной форме..
- II. Требование к содержанию, составу, форме заявки на участие в аукционе, инструкция по ее заполнению.
- III. Требования к участникам аукциона..
- IV. Порядок и сроки отзыва заявок.
- V. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.
- VI. График осмотра имущества.
- VII. Порядок пересмотра цены договора.
- VIII. Дополнительная информация

Приложения:

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

I. Извещение о проведении аукциона

Муниципальное унитарное предприятие «Владимирводоканал» г.Владимира извещает о проведении **«21» марта 2023 года** в 10 ч. 00 мин. открытого по составу участников и форме подачи предложений аукциона в электронной форме аукциона по продаже прав на заключение договора аренды муниципального недвижимого имущества.

Аукцион проводится в соответствии с Порядком 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, утвержденным приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 № 147/23 (далее - Порядок, утвержденный приказом ФАС № 147/23).

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

1.1. Организатор торгов: МУП «Владимирводоканал».

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.

1.2. Аукцион в электронной форме проводится на электронной площадке «Росэлторг» (АО «Единая электронная торговая площадка», далее – электронная площадка, Оператор), <https://www.roseltorg.ru>.

Документооборот между организатором аукциона, заявителями, участниками аукциона и Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов.

Указанное в настоящем извещении время - московское.

1.3. Предмет аукциона:

Лот № 1. Право на заключение договора аренды муниципального нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Владимир, г.Владимир, мкр.Оргтруд, ул.Новая, д.2 литА (реестровый номер здания 1.3.47292) общей площадью 43,27 кв.м., (помещение № 1,2,3 по плану первого этажа здания площадью 39,9 кв.м. и мест общего пользования части помещений № 2а,5,6,48 по плану первого этажа здания площадью 3,37 кв.м.), с момента заключения договора на 11 месяцев для оказания услуг розничной торговли.

Передаваемое в аренду помещение является частью объекта, право хозяйственного ведения на который зарегистрировано 17.06.2019, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации № 33:06:030110:615/33/025/2019-1.

Начальная (минимальная) цена договора (размер годовой арендной платы на 2024 год) – 163 028,95 руб. (Сто шестьдесят три тысячи двадцать восемь руб. 95 коп.) (в том числе НДС – 27 171,49 руб.).

Размер задатка составляет – 16302,90 руб. (Шестнадцать тысяч триста два рубля 90 копеек).

Шаг аукциона – 8 151,45 руб. (Восемь тысяч сто пятьдесят один руб.45 коп.).

Срок действия договора аренды – 11 (одиннадцать) месяцев с момента заключения.

Сумма годовой арендной платы на 2024 год составляет 163 028,95 руб. (Сто шестьдесят три тысячи двадцать восемь руб. 95 коп.) (в том числе НДС – 27 171,49 руб.).

Годовая арендная плата включает плату за пользование нежилым помещением, являющимся предметом торгов, и местами общего пользования площадью 3,37 кв.м (части помещений № 2а,5,6,48 по плану первого этажа здания).

Нежилое помещение общей площадью 43,27 кв.м, расположенное по адресу: г.Владимир, мкр.Оргтруд, ул.Новая, д.2, литА (реестровый номер здания 1.3.47292), передано в аренду ИП Рябова Ю.В по договору аренды от 01.05.2023 № 14/23 сроком действия по 31.03.2024.

1.4. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка.

Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере 10 % от начальной (минимальной) цены договора **не позднее 10 ч 00 мин 15.03.2024** на счет организатора аукциона согласно следующим реквизитам:

Получатель: МУП «Владимирводоканал» 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 **21 марта 2024 года по лоту № 1**».

Сумма задатка должна поступить от заявителя на счёт организатора аукциона в срок **не позднее 15.03.2024.**

Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.

Заявитель 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.

Извещение о проведении аукциона является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявителем заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Задаток вносится в качестве обеспечения обязательства участника аукциона (единственного заявителя на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, единственного участника аукциона) по заключению договора и засчитывается в счет исполнения обязательств по внесению арендной платы по заключенному договору аренды.

Иным лицам задаток возвращается в порядке и сроки, предусмотренные Порядком, утвержденным приказом ФАС № 147/23.

1.5. Заявка на участие в аукционе подается по форме согласно Приложению № 1 к документации об аукционе путем ее направления оператору электронной площадки в форме электронного документа (заполненный файл с заявкой загружается на электронную площадку) и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя в срок со дня, следующего за днем размещения на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) извещения о проведении аукциона, **до 10 ч 00 мин 15.03.2024.**

1.6. Заявки на участие в аукционе рассматриваются аукционной комиссией **с 10 ч 00 мин 15.03.2024.**

1.7. Дата и время начала проведения аукциона – 21.03.2024 в 10 ч 00 мин.

Критерий определения победителя: победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора (размер годовой арендной платы).

1.8. Условия договора определяются проектом договора аренды (Приложения № 3 к документации об аукционе).

Сроки и порядок оплаты по договору:

При подписании договора оплачивается арендная плата за 2 квартал 2024 года (за период с начала действия договора по 30.06.2024) 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.

1.9. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее 09.03.2024.

1.10. Срок подписания договора: договор аренды должен быть подписан организатором аукциона и победителем аукциона (единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, единственным участником аукциона) не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте протокола подведения итогов аукциона (протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае признания аукциона несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем, либо признания участником аукциона только одного заявителя), **но не позднее 02.04.2024.**

В случае уклонения победителя аукциона от заключения договора, договор заключается с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, не позднее десяти дней со дня размещения на официальном сайте протокола об уклонении от заключения договора по итогам аукциона.

II. Требование к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, инструкция по ее заполнению

2.1. Заявка на участие в аукционе подается по форме согласно Приложению № 1 к документации об аукционе путем ее направления Оператору электронной площадки в форме электронного документа (заполненный файл с заявкой загружается на электронную площадку) и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

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

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

- 1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;
- 2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);
- 3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);
- 4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);
- 5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);
- 6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;
- 7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

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

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1 - 4 и 8 пункта 2.3, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона Оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

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

2.4. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе.

В соответствующих графах заявки указываются дата аукциона и номер лота в строгом соответствии с извещением о проведении аукциона.

В строке «Заявитель» юридическое лицо указывает полное и сокращенное (при наличии) наименование в соответствии с учредительными документами; физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, указывает фамилию, имя, отчество (при наличии) полностью; физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, дополнительно указывает наличие соответствующего статуса путем добавления перед фамилией слов «Индивидуальный предприниматель»

В строках «в лице» и «действующего на основании» указываются фамилия, имя, отчество (при наличии) представителя заявителя и документ, подтверждающий его полномочия.

В строке «ИНН» указывается идентификационный номер налогоплательщика юридического лица, физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя.

В строке «КПП» указывается код причины постановки на учет юридического лица.

В строке «Адрес» юридическое лицо указывает место нахождения в соответствии с учредительными документами, физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, – адрес регистрации по месту жительства (пребывания).

В строке «Паспортные данные» физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, указывает данные паспорта.

В строке «Контактный телефон» указывается один или несколько действительных номеров телефонов, с указанием при необходимости кода города, района.

В строке «Электронная почта» указывается адрес электронной почты заявителя.

В строке «Адрес объекта, площадь» указывается адрес и площадь нежилого помещения (здания), подлежащего передаче в аренду.

В строке «Вид деятельности» заявитель указывает вид деятельности, определенный организатором аукциона в информации по соответствующему лоту в извещении о проведении аукциона. В отношении лотов, предоставляемых для осуществления любого вида 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 расчётный счёт, наименование банка, его БИК, корреспондентский счёт.

В строке «Является/не является крупной сделкой» указывается информация о наличии признаков крупной сделки при заключении договора аренды и внесении задатка.

Все документы и сведения, составляющие заявку на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов и сведений, составляющих заявку на участие в аукционе, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением, надлежащим образом заверенного перевода на русский язык.

Все документы, входящие в заявку, должны быть надлежащим образом оформлены, должны иметь необходимые для их идентификации реквизиты (бланк отправителя (в случае его наличия), исходящий номер, дата выдачи, должность и подпись подписавшего лица с

расшифровкой подписи, печать – в необходимых случаях). При этом документы, для которых установлены специальные формы, должны быть составлены в соответствии с этими формами. 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.

III. Требования к участникам аукциона

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

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

3.2. Заявитель должен соответствовать следующим обязательным требованиям:

- отсутствие решения о ликвидации заявителя-юридического лица или решения арбитражного суда о признании заявителя-юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- отсутствие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе.

IV. Порядок и срок отзыва заявок

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

V. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе

5.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с пунктом 28 Порядка, утвержденного приказом ФАС № 147/23, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений документации об аукционе со дня размещения на официальном сайте документации об аукционе **по 09.03.2024**.

Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса Оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона.

В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений документации об аукционе на официальном сайте Оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке.

5.2. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

5.3. Дата окончания предоставления участникам аукциона разъяснений документации об аукционе - **по 11.03.2024**.

VI. График осмотра имущества

№ лота	Даты осмотра	Время осмотра
1	Ежедневно, начиная со дня, следующего за днём размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона, по 11.03.2024 (кроме выходных дней).	с 09 ч 00 мин. до 16 ч 00 мин. По вопросу осмотра помещений необходимо обращаться к организатору торгов по тел. (4922) 35-25-17 –Крутова Ольга Валерьевна

VII. Порядок пересмотра цены договора

7.1. Размер годовой арендной платы по договору аренды, заключенному с единственным заявителем на участие в аукционе, единственным участником аукциона, может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке (но не чаще одного 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 одного 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.

7.2. 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.

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

VIII. Дополнительная информация

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.

Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 02.12.2021 № 38н.

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

Передача арендатором прав в отношении арендуемого имущества третьим лицам без письменного разрешения Арендодателя не допускается.

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.

ЗАЯВКА
на участие в аукционе 21.03.2024
по лоту № ____

Заявитель: _____

(полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица или ФИО физического лица – индивидуального предпринимателя)

в лице _____,

(должность, ФИО уполномоченного лица)

действующего на основании _____,

(Устава, доверенности, иного уполномочивающего документа)

ИНН _____, КПП _____,

Адрес: _____

Паспортные данные: _____

Контактный телефон: _____, электронная почта: _____

ознакомившись с извещением об аукционе, размещенным на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru), электронной площадке «Росэлторг» (www.roseltorg.ru) и на официальном сайте МУП «Владимирводоканал» (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 (здания), расположенного по адресу: г.Владимир, _____

_____.
(адрес объекта, площадь)

Заявитель обязуется использовать арендуемый объект для

_____.
(вид деятельности)

Внесение задатка в сумме _____ руб. _____ коп. заявитель подтверждает

_____.
(реквизиты платежного документа)

Банковские реквизиты Заявителя для возврата суммы задатка:

расчетный (лицевой) счет № _____, корреспондентский

(наименование банка)

счет № _____, БИК _____ ОКТМО _____.

Настоящей заявкой Заявитель подтверждает, что в отношении него отсутствуют решение о ликвидации заявителя - юридического лица, решение арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, а также решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заявитель подтверждает, что для него заключение договора аренды и внесение задатка _____ крупной сделкой.

(является/не является)

Настоящей заявкой Заявитель гарантирует достоверность представленной в составе заявки информации и подтверждает право организатора торгов запрашивать у федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления 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, (единственным участником аукциона, единственным заявителем на участие в аукционе, а также участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене аукциона, в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора аренды).

Заявитель согласен с тем, что в случае признания его победителем аукциона (единственным заявителем на участие в аукционе, единственным участником аукциона) внесенный задаток засчитывается в счет исполнения обязательств по внесению арендной платы по заключенному договору аренды.

Заявитель 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» (600026, г.Владимир, ул.Горького, д.95) с целью передачи в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения.

Заявитель 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.

Заявитель 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 Заявитель 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.

Заявитель 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.)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Мкр. Оргтруд, Новая, д.2
Арендатор:
Общая площадь здания: 336,70
Расчетная площадь: 43,27

Расчет годовой амортизации : $Ам=Сб(п)*Нам$

Расчет годовой амортизации : $Ам=Сб(п)*Нам$

Расчет $Сб(п)$: $Сб(п)=(восстановительная\ инвентарная\ стоимость) / So$

$Сб(п)= 71105 * 43 / 336,7 = 9\ 080,83$
 $Ам= 9080,83 * 0,012 = 108,97$

Расчет рентной платы: $Рп=Сб(и)*Кк*А*Кг$

$Кк$ 1 коэффициент комфортности
 $А$ 1,5 базовый коэффициент
 $Кг$ 0,8 коэффициент градостроения

Расчет $Сб(и)$: $Сб(и)=(действительная\ инвентарная\ стоимость) / So$

$Сб(и)= 38397 * 43 / 336,7 = 4\ 903,69$
 $Рп= 4903,69 * 1 * 1,5 * 0,8 = 5\ 884,43$

Арендная плата за 1 кв.м. площади, расположенной на отметке 0 и выше без Q:

$A01=[(Ам+Нкр+Рп)*Jкор]/1000$

$A01 = 108,97 + 1536 + 5\ 884,43 * 417 / 1000 = 3\ 139,76$
 $Jкор= 417$ корректирующий коэффициент накопления на капитальный ремонт
 $Нкр= 1536$

Годовая арендная плата за помещение, расположенное на отм.0 и выше без Q:

$Апл(руб.)=A01*S$

$Апл(руб.)= 3\ 139,76 * 43,27 = 135\ 857,46$
НДС -20% 27 171,49
Всего, руб. 163 028,95

Квартальные платежи (25%)	НДС-20%			
2 квартал 33 964,36	+	6792,87	=	40 757,24
3 квартал 33 964,36	+	6792,87	=	40 757,24
4 квартал 33 964,36	+	6792,87	=	40 757,24

ДОГОВОР № _____
аренды нежилых помещений, являющихся муниципальной собственностью.

г. Владимир

« _____ » _____ 2024 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 устава, с другой стороны, а в дальнейшем совместно по тексту именуемые «Стороны», по результатам _____, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения, _____, расположенные в здании по адресу: г. _____, указанные в Приложении № 3.

Указанные нежилые помещения являются муниципальной собственностью, принадлежат Арендодателю на праве хозяйственного ведения и передается Арендатору для _____.

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 : на _____ с момента заключения настоящего договора сторонами.

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 « _____ » _____ 202_ г.

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.

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 передачу на размещение (захоронение) отходов производства и потребления, ТКО, а также заключить с Арендодателем договор субаренды земельного участка, на котором расположено здание, указанное в п.1.1 настоящего договора.

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.

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 «___» _____ 2024 г. по 31.12.2024 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 2024 год и указана в Приложении № 2, которое является неотъемлемой частью настоящего договора. Сумма арендной платы за период с 01.01.2025 г. по «___» _____ 2025 г. определяется по формуле, указанной в Приложении № 2 с учетом утверждаемого органом местного самоуправления корректирующего коэффициента при расчете арендной платы на 2025 год. Уведомление об утвержденном органом местного самоуправления корректирующем коэффициенте при расчете арендной платы на 2025 г. и расчет арендной платы за период с 01.01.2025 г. по «___» _____ 2025 г. направляется Арендодателем Арендатору не позднее 31.12.2024 г.

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

Оплата за расчетный период с «___» _____ 2024 г. по «___» _____ 2024 г. осуществляется Арендатором не позднее _____.

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 01.01.2025 г. по «___» _____ 2025 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;
- 5.2.8. В иных случаях, установленных настоящим договором;
- 5.2.9. При возникновении необходимости у Арендодателя использовать имущество, указанные в п.1.1. настоящего договора, для собственных нужд.
- 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. Стороны пришли к соглашению, что в рамках настоящего договора акт об оказанных услугах не составляется и не подписывается сторонами, при этом Арендодатель обязан по требованию Арендатора в установленные действующим законодательством сроки выставить счет-фактуру и счет за соответствующий расчетный период. Арендатор обязан обеспечить получение счет-фактур полномочным представителем по адресу г. Владимир, ул. Горького д. 95 с пятого по десятое число месяца, следующего за отчетным кварталом.

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

6.4. 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.

6.5. 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.

6.6. 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.

6.7. 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.

6.8. 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.

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

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

6.11. 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»;

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН.

«Арендодатель»

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

«Арендатор»

Генеральный директор
МУП «Владимирводоканал»

_____ А.В. Кладов

« ____ » _____ 2024 г.

Приложение № 1
К договору № _____
От « ____ » _____ 2024 г.

А К Т
приема- передачи помещений муниципального нежилого фонда

г. Владимир _____ г.

В соответствии с договором аренды нежилых помещений от « ____ » _____ 2024 г.
№ _____ “Арендодатель” **Муниципальное унитарное предприятие**
«Владимирводоканал» города Владимира сдает, а “Арендатор” –
_____ принимает в аренду: _____,
расположенные в здании по адресу: _____ (реестровый номер здания
_____) для _____.

На момент подписания акта сдаваемые 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»

Генеральный директор
МУП «Владимирводоканал»

_____ А.В. Кладов

« ____ » _____ 2024 г.

