



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД ТАГАНРОГ»**

**КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ Г. ТАГАНРОГА**

ул. Греческая, 58, г. Таганрог, Ростовская область, 347900  
тел./факс: +7 (8634) 613-980, e-mail: kui@tagancity.ru

**Утверждаю:**  
**Председатель Комитета**  
**по управлению имуществом г. Таганрога**  
**Ю.В. Пономаренко**  
\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 2026

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**к электронному аукциону № 44 от 26.06.2026**  
**на право заключения договора аренды недвижимого имущества,**  
**находящегося в собственности муниципального образования «Город Таганрог**

**Таганрог**  
**2026 год**

## 1. □ Термины и определения

**Предмет аукциона** – право на заключение договора аренды объекта нежилого фонда, находящегося в собственности муниципального образования «Город Таганрог».

**Шаг аукциона** - составляет величину 5% от начальной (минимальной) цены договора.

**Комиссия**– комиссия по проведению аукциона, создаваемая Организатором аукциона.

**Документация об аукционе** - комплект документов, утвержденный Организатором аукциона, содержащий информацию о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроке подписания договора аренды, проект договора аренды.

**Заявитель** – 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 аренды и подавшее заявку на участие в аукционе.

**Заявка на участие в аукционе** – является акцептом оферты, содержание которого соответствует условиям, установленным документацией об аукционе, и поданным в срок и по форме, также установленным документацией об аукционе.

**Участник аукциона** – 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 и признанное участником аукциона.

**Победитель аукциона** – лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

**Оператор** – юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – электронная площадка, ЭТП).

**Регистрация на электронной площадке**– процедура заполнения персональных данных и присвоения персональных идентификаторов в виде имени и пароля, необходимых для авторизации на электронной площадке, при условии согласия с правилами пользования электронной площадкой.

**Организатор аукциона** - Комитет по управлению имуществом г. Таганрога

**Арендодатель** - Комитет по управлению имуществом г. Таганрога.

**Открытая часть электронной площадки**– раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

**Закрытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Организатор аукциона и заявители, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

**Личный кабинет** - персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

**Электронный аукцион** - аукцион, проводящийся посредством интернета, на специализированных сайтах электронных торговых площадок.

**Электронный документ** – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

**Электронный образ документа** – электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

**Электронное сообщение** (электронное уведомление) – любое распорядительное или информационное сообщение или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

**Электронный журнал** – электронный документ, в котором Оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры аукциона в электронной форме.

**Электронная подпись** (ЭП) – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию; реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

**Официальные сайты торгов** - Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении аукциона [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), сайт Оператора в сети «Интернет» [www.rts-tender.ru/](http://www.rts-tender.ru/).

## **2. Извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества на электронной площадке Общества с ограниченной ответственностью «РТС-тендер» <https://www.rts-tender.ru/>**

**Организатор аукциона:** Комитет по управлению имуществом г. Таганрога (сокращенное наименование – КУИ),

адрес: 347900, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Греческая, 58, корпус 1, ком. 12, тел. 8(8634)39-17-05, адрес электронной почты: [kui@tagancity.ru](mailto:kui@tagancity.ru)

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ ФАС), приказом Комитета по управлению имуществом г. Таганрога от 15.05.2026 № 60.03.4-ПР/434 «О проведении аукционов в электронной форме на право заключения договоров аренды на муниципальные объекты недвижимости».

<b>Форма проведения торгов</b>	Электронный аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений о цене (далее – Аукцион)
<b>Оператор электронной площадки</b>	Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер» (ООО «РТС-тендер»). Адрес: 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д.23А, сектор В, 25 этаж, сайт - <a href="https://www.rts-tender.ru/">https://www.rts-tender.ru/</a>
<b>Место проведения аукциона и подачи заявок (адрес торговой площадки)</b>	электронная площадка: <a href="http://www.rts-tender.ru">www.rts-tender.ru</a> .
<b>Дата и время начала приема заявок</b>	20.05.2026 с 09:00 час. по московскому времени
<b>Задаток должен поступить на счет Оператора не позднее</b>	22.06.2026, 18-00 час. по московскому времени
<b>Дата и время окончания приема заявок</b>	22.06.2026, 18-00 час. по московскому времени
<b>Дата и время начала рассмотрения заявок</b>	23.06.2026, 10-00 час. по московскому времени
<b>Дата и время определения участников аукциона</b>	23.06.2026 года
<b>Дата проведения аукциона в электронной форме</b>	26.06.2026 года, 10-00 час. по московскому времени
<b>Прием предложений по цене от участников аукциона</b>	26.06.2026, с 10-00 час. по московскому времени
<b>Время проведения аукциона</b>	По лоту № 1, 2: 10-00 час. по московскому времени
Для ознакомления с объектами можно обратиться к Организатору аукциона по телефону: +7 8(8634)39-17-05, а также по адресу электронной почты <a href="mailto:kui@tagancity.ru">kui@tagancity.ru</a>	

### 3 Информация о лотах

**Предмет аукциона** – право владения муниципальным имуществом (ежемесячная арендная плата за аренду недвижимого имущества);

**Срок, на который заключается договор аренды** - 5 лет.

**Адрес объекта недвижимости, его целевое назначение, начальный (минимальный) размер ежемесячной арендной платы, «шаг аукциона», размер задатка, обременения (в случае наличия):**

Лот №	Адрес	Технические характеристики имущества	Целевое назначение	Начальная (минимальная) цена лота (ежемесячная арендная плата без учета НДС) руб.	«шаг аукциона» 5% от начальной (минимальной) цены лота руб.	Сумма задатка (без учета НДС) руб.
1	ул. Шаумяна, 12, кв. 86 Нежилое помещение. Назначение: нежилое. Площадь общая 7,5 кв.м. Этаж: 1 Кадастровый номер 61:58:0003410:88.	Объект в удовлетворительном техническом состоянии	В целях, не противоречащих действующему законодательству, в соответствии с заявкой претендента, признанного победителем	3 141,39	157,07	3 141,39
2	пер. Лермонтовский, 8, Нежилое, комнаты: 4, 4а. Площадь общая 19,4 кв.м. Литер : п/А2. Этаж: подвал. Кадастровый номер 61:58:0001112:174.	Объект в удовлетворительном техническом состоянии	В целях, не противоречащих действующему законодательству, в соответствии с заявкой претендента, признанного победителем	2 099, 02	104,95	2 099,02

**Сведения о предыдущих аукционах:**

- в отношении Лотов № 1 и 2 торги ранее не проводились.

**Техническое состояние объекта недвижимости, выставяемого на торги:**

Лот №	Адрес	Описание
1	ул. Шаумяна, 12, кв. 86	Объект в удовлетворительном техническом состоянии. Объект недвижимости по указанному адресу, передаваемый в аренду, оснащен электроснабжением, отоплением. Фотоматериал передаваемого в аренду имущества, прилагается к аукционной документации на сайте оператора торговой площадки <a href="http://www.rts-tender.ru/">www.rts-tender.ru/</a>
2	пер. Лермонтовский, 8	Объект в удовлетворительном техническом состоянии. Объект недвижимости по указанному адресу, передаваемый в аренду, оснащен электроснабжением.

		Фотоматериал передаваемого в аренду имущества, прилагается к аукционной документации на сайте оператора торговой площадки <a href="http://www.rts-tender.ru/">www.rts-tender.ru/</a>
--	--	--

#### **4. Сроки, время подачи и отзыва заявок на участие в аукционе**

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9) документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо) - при проведении аукциона в соответствии с Постановлением № 739;

10) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Информация 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 (приложение № 3 к документации об аукционе в электронной форме).

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

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

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

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

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

## **5. Порядок регистрации на электронной площадке**

Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее незарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Дата и время регистрации на электронной площадке Заявителей на участие в аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок.

## **6. Требования к участникам аукциона**

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

Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

## 7. Порядок внесения и возврата задатка

Настоящее 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.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды.

**Задаток должен поступить на счет Оператора не позднее 18-00 час. по московскому времени 22.06.2026 года.**

Порядок внесения задатка определяется регламентом работы электронной площадки: [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru):

Для участия в аукционе Претендент вносит задаток в размере ежемесячной арендной платы. Срок внесения задатка – с **20.05.2026 по 22.06.2026**.

Денежные средства в качестве задатка для участия в аукционе вносятся Претендентом единым платежом в валюте Российской Федерации на счет Оператора по реквизитам, установленным торговой площадкой ООО «РТС-тендер»: [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

Банк получателя: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»,

БИК: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»,

Счет: 30101810445250000360.

Получатель: ООО «РТС-тендер»,

ИНН 7710357167; КПП 773001001,

Счет: 40702810512030016362

**В платёжном поручении в части «Назначение платежа» указать:** № л/с \_\_\_\_\_. Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных процедурах, код лота на электронной площадке [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)/.

Задаток победителя аукциона засчитывается в счет оплаты по заключенному договору аренды муниципального имущества.

Плательщиком задатка может быть только претендент. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме претендента, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами.

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) участникам, за исключением победителя, - в течение 5 календарных дней со дня подведения итогов аукциона;

б) претендентам, не допущенным к участию в аукционе, - в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками.

Заявитель, принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда, сведения о котором опубликованы в

настоящем Извещении о проведении аукциона, согласен с тем, что подача Заявки и перечисление задатка является подтверждением того, что с состоянием продаваемого объекта и документацией к нему Заявитель ознакомлен. Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона / участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по размеру арендной платы, или лица, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» по заключению договора аренды объекта нежилого фонда и возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя/участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по размеру арендной платы или лица, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подведения итогов аукциона.

Задаток, внесенный победителем аукциона / участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по размеру арендной платы или лицом, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», засчитывается в течение 15 (пятнадцати) дней с даты подписания протокола аукциона, но не позднее дня передачи объекта нежилого фонда победителю аукциона / участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение по размеру арендной платы, или лица, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в счет арендной платы по договору аренды.

## **8. Условия допуска к участию в аукционе**

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

Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

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

- 1) непредставления документов и (или) сведений, определенных документацией к аукциону либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;
- 2) несоответствия требованиям, предъявляемым к участникам аукционов;
- 3) невнесения задатка;

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

5) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличия 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 момент подачи заявки на участие в аукционе.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

Если на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или всем Заявителям отказано в допуске к участию в аукционе, или к участию в аукционе допущен только один участник, Комиссия признает аукцион несостоявшимся. В протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором аукциона на официальном сайте торгов, а также на электронной площадке в день окончания рассмотрения заявок. Заявителям направляются через «личный кабинет» уведомления о принятых Комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок.

**Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок путем размещения на ЭТП соответствующего извещения в течение одного дня со дня принятия такого решения.**

Оператор обязан известить Заявителей, Участников аукциона об отказе в проведении аукциона путем направления уведомления в их Личный кабинет. При этом внесенные Заявителями задатки Участникам аукциона возвращаются.

## **9. Порядок проведения аукциона**

Аукцион проводится в указанный в извещении о проведении аукциона день и час на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

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

При проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего

предложения о цене договора (цены лота).

Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на «шаг аукциона», такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора. Участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона.

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

- 1) дата и время проведения аукциона;
- 2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников аукциона;
- 3) начальная (минимальная) цена договора (цена лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора;
- 4) полные наименования (для юридического лица), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на электронной площадке организатором аукциона или специализированной организацией не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

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

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

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

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

Оператор в течение одного рабочего дня со дня размещения Организатором аукциона протокола об итогах аукциона перечисляет задаток, внесенный победителем аукциона на **расчетный счет Организатора аукциона**:

Юридический почтовый адрес и адрес местонахождения: 347900, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Греческая, 58, корпус 1, телефон 8(8634)391705.

ОГРН 1026102583726.

## **10. Заключение договора по итогам торгов**

Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в аукционной документации. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

Заключение договора аренды осуществляется сторонами в простой письменной форме.

Для подписания договора аренды Организатору аукциона представляются надлежащим образом заверенные копии документов, поданные для участия в аукционе:

- победителем аукциона/единственным участником, принявшим участие в аукционе, в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола аукциона;

- участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона (в случае уклонения победителя аукциона от подписания договора аренды), в течение девяти рабочих дней со дня направления ему уведомления об уклонении победителя аукциона от подписания договора аренды.

В течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона Организатор аукциона направляет (вручает под расписку) победителю/единственному участнику, принявшему участие в аукционе:

- протокол аукциона;

- проект договора аренды объекта нежилого фонда, составляемый в соответствии примерной формой и условиями, указанными в настоящем извещении о проведении аукциона, с учетом условий, установленных протоколом аукциона;

**Договор аренды объекта нежилого фонда заключается между победителем/единственным участником, принявшим участие в аукционе, и Организатором аукциона в срок не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с даты подписания протокола Аукциона (протокола о признании Аукциона несостоявшимся).**

Заключение договора с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (лота), в случае отказа от заключения договора аренды победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды осуществляется в десятидневный срок с даты передачи участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора (лота), проекта договора аренды.

Размер арендной платы, определенный по итогам аукциона, ежегодно индексируется в соответствии с нормативными правовыми актами муниципального образования «Город Таганрог». Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Арендная плата перечисляется Арендатором в порядке, предусмотренном договором аренды (Приложение 2 к документации об аукционе в электронной форме).

Арендатор вносит арендную плату на следующих условиях:

Арендная плата вносится ежемесячно в течение первых десяти дней текущего месяца на счет УФК по РО (КУИ г. Таганрога) путем перечисления. В случае заключения договора аренды позднее 10 числа – до конца текущего месяца. В последующие месяцы – до 10-го числа текущего месяца.

### **Реквизиты для перечисления арендной платы:**

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ БАНКА РОССИИ// УФК по Ростовской области г. Ростов-на-Дону, БИК : 016015102,

Единый казначейский счет: 40102810845370000050, Казначейский счет: 03100643000000015800, ИНН получателя: 6154005874, КПП: 615401001, ОКТМО: 60737000, Наименование получателя: УФК по РО (Комитет по управлению имуществом г. Таганрога)

КБК арендная плата: 914 1 11 05074 04 0000 120,

КБК пени: 914 1 16 07090 04 0005 140.

Фактом оплаты является поступление средств на соответствующий код бюджетной классификации Организатора аукциона.

При заключении договора изменение иных условий договора по соглашению сторон или в одностороннем порядке не допускается.

Подтверждение согласия собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается, определено пунктом 2.2.13 проекта договора аренды (Приложение 2 к документации об аукционе в электронной форме).

Организатор аукциона в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подписания протокола Аукциона (протокола о признании Аукциона несостоявшимся) отказывается от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника конкурса - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных 3 настоящей документации.

В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, Комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления вышеуказанных фактов, являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами Комиссии в день его составления. Протокол оставляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона.

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

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

## **11. Порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона**

По истечении срока действия договора аренды или его досрочном расторжении муниципальное имущество передается Арендатором Арендодателю по акту приема-передачи в технически исправном состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации с учетом нормативного износа со всеми неотделимыми улучшениями.

## **12. Дата, время и график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору**

Осмотр имущества обеспечивает Организатор аукциона без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется по согласованию с Организатором торгов не реже, чем через каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

**Осмотр имущества**, выставляемого на аукционные торги, осуществляется в рабочие дни с **14-00** до **16-00** по московскому времени по предварительному согласованию с сотрудником Комитета по управлению имуществом г. Таганрога по телефону **8(8634)391705**: 22.05.2025, 29.05.2026; 05.06.2026; 11.06.2026; 19.06.2026.

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ  
НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ОБЪЕКТА  
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

код лота на электронной площадке \_\_\_\_\_

Предмет аукциона (см. извещение): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(наименование имущества) по адресу:

\_\_\_\_\_

дата проведения аукциона в электронной форме \_\_\_\_\_

Изучив информационное извещение о проведении настоящей процедуры, включая опубликованные изменения и документацию об аукционе в электронной форме, настоящим удостоверяется что,

(для физических лиц)

**Фамилия** \_\_\_\_\_

**Имя** \_\_\_\_\_

**Отчество** \_\_\_\_\_

Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_

Серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан «\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Место жительства: индекс \_\_\_\_\_, г. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**ИНН** \_\_\_\_\_, **контактный тел.** \_\_\_\_\_

(для юридических лиц)

**Фирменное наименование** \_\_\_\_\_

Организационно-правовая форма (ОАО, ЗАО, ООО)

\_\_\_\_\_

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица

\_\_\_\_\_

Серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ дата регистрации \_\_\_\_\_

Орган, осуществивший регистрацию \_\_\_\_\_

Место выдачи \_\_\_\_\_

**ИНН** \_\_\_\_\_

**Место нахождения:** \_\_\_\_\_

**Почтовый адрес:** \_\_\_\_\_ индекс \_\_\_\_\_;

г. \_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_;

**контактный тел.** \_\_\_\_\_

**Предложение** об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору

**Предполагаемое назначение использования помещения** \_\_\_\_\_

соглашается на участие в аукционе на право заключения договора аренды в соответствии с условиями, указанными в извещении о проведении аукциона. Заявитель гарантирует достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке Заявителей.

Заявитель подтверждает, что располагает данными об Организаторе аукциона, предмете аукциона, начальной цене договора аренды, величине повышения начальной цены договора («шаг аукциона»), дате, времени проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, порядке внесения задатка, порядке заключения договора аренды и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания договора аренды.

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с Регламентом электронной площадки, в соответствии с которым осуществляются платежи по перечислению задатка для участия в торгах и устанавливается порядок возврата задатка.

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с характеристиками предмета аукциона, указанными в извещении о проведении аукциона, что Заявителю была представлена возможность ознакомиться с состоянием объекта недвижимости, в результате осмотра Заявитель претензий по качеству, состоянию имущества, а также к документам и информации о предмете аукциона не имеет.

Заявителю известно, что в случае отказа победителя аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение, или лица, с которым договор аренды объекта заключается в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона №135-ФЗ, сумма внесенного задатка ему не возвращается.

Заявитель обязуется в случае признания победителем аукциона/участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по размеру арендной платы (в случае отказа либо уклонения победителя аукциона от заключения договора аренды)/единственным участником аукциона заключить с Организатором аукциона договор аренды в сроки, указанные в информационном сообщении о проведении настоящей процедуры.

Заявитель ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 №152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных Заявителю известны.

Заявитель согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

**ДОГОВОР**  
**на аренду недвижимого имущества**  
**(для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц)**

г. Таганрог

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_

Комитет по управлению имуществом г. Таганрога в лице Председателя \_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о Комитете по управлению имуществом, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и \_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Арендатор» в лице \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ.**

1.1. «Арендодатель» передает во временное пользование на правах аренды имущество, находящееся по адресу:

г. Таганрог: ул. \_\_\_\_\_, литер \_\_\_\_, \_\_\_\_ этаж, комнаты: \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м., для размещения (для использования под) \_\_\_\_\_

Данное имущество является муниципальной собственностью, о чем сделана запись в ЕГРН от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_;

Описание объекта: кадастровый номер объекта (условный) \_\_\_\_\_.

1.2. Срок аренды определяется - \_\_ лет с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_

1.3 Договор заключен на основании \_\_\_\_\_

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. «Арендодатель» обязан:**

2.1.1. Передать «Арендатору» по акту приема-передачи арендуемое имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора в течение 3-х дней после подписания договора.

2.1.2. Не совершать действий, препятствующих «Арендатору» пользоваться арендуемым имуществом.

2.1.3. В случае аварии, произошедшей не по вине «Арендатора», принимать меры по её устранению. Исключение составляют аварии по вине третьих лиц, выполняющих работы, или оказывающих услуги в интересах «Арендатора» на основании соответствующих договоров с ним.

**2.2. «Арендатор» обязан:**

2.2.1. Вносить арендную плату в размере, сроки и порядке, установленном Договором.

2.2.2. Принять у «Арендодателя» по акту приема-передачи арендуемое имущество в течение 3-х дней после подписания договора и использовать исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. договора.

2.2.3. В течение 30-ти дней с момента подписания договора заключить договоры на поставку коммунальных услуг, содержание общего имущества жилого дома, вывоз твердых бытовых отходов с ресурсоснабжающими организациями и направить копии заключенных договоров «Арендодателю» в 10-ти дневный срок с момента их заключения.

2.2.4. Своевременно производить за счет собственных средств текущий ремонт арендуемого помещения и нести расходы на содержание данного помещения.

2.2.5. Если арендуемое помещение в результате действий или бездействия «Арендатора» повреждено либо иным образом приведено в состояние, непригодное для использования или ограничивающее возможность его использования, восстанавливать его своими силами за счет своих средств или возмещать «Арендодателю» в денежной форме в полном объеме нанесенный помещению вред.

2.2.6. Приступить к использованию арендованного помещения в течение 10 дней с момента подписания акта приема-передачи.

2.2.7. При обнаружении в арендованном помещении неисправностей (повреждений) конструктивных элементов, инженерного или иного оборудования, немедленно ставить в известность «Арендодателя», а при наличии признаков аварийной ситуации, возникшей из-за неисправностей инженерного и иного оборудования за пределами помещения – организацию, осуществляющую техническую эксплуатацию и отвечающую за исправность соответствующего оборудования (сетей).

2.2.8. При аренде помещения, являющегося памятником истории культуры, выполнять обязанности, определяемые охранным договором установленного образца.

2.2.9. «Арендатор» муниципального имущества обязан вносить арендную плату за использование земельного участка, расположенного под арендуемым объектом недвижимости, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.2.10. Содержать в надлежащем санитарном состоянии прилегающий к объекту земельный участок. Осуществлять его благоустройство, озеленение, уборку от мусора.

2.2.11. Допускать в арендованное помещение и на прилегающий к нему земельный участок представителей «Арендодателя», а также государственных и муниципальных служб, осуществляющих надзорную, контролируемую деятельность, либо эксплуатацию здания и расположенного в нем инженерного и иного оборудования. В установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения.

2.2.12. Обеспечивать пожарную безопасность и необходимую охрану арендуемого помещения, связанную с предотвращением доступа третьих лиц.

2.2.13. «Арендатор» имеет право на передачу помещения в субаренду, при наличии письменного согласия «Арендодателя». «Арендатор» не имеет право на передачу прав и обязанностей по настоящему договору третьим лицам (перенаем).

2.2.14. Не производить на Объекте без письменного разрешения «Арендодателя» прокладок, скрытых и открытых проводок коммуникаций, перепланировок и переоборудования капитального характера.

2.2.15. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении, безвозмездно передать «Арендодателю» все произведенные улучшения, выполненные без согласия «Арендодателя», составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда для их конструкций.

2.2.16. При прекращении договора аренды нежилого помещения вернуть арендованное помещение арендодателю в удовлетворительном техническом состоянии с учетом нормативного износа.

2.2.17. Если состояние возвращаемого помещения не соответствует тому состоянию, в котором «Арендатор» его получил, то «Арендатор» возмещает «Арендодателю» причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.2.18. «Арендатор» обязан по согласованию с «Арендодателем» безвозмездно за счет собственных средств произвести капитальный ремонт переданного в аренду помещения, а также ремонт фасада здания, при этом все неотделимые улучшения, проведенные в арендуемом помещении, будут являться собственностью муниципального образования. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения данного условия «Арендодатель» вправе требовать досрочного расторжения договора аренды.

2.2.19. В случае, если договор заключен на срок от 1 года и более «Арендатор» обязан зарегистрировать договор аренды и все изменения к нему в Межмуниципальном отделе по г. Таганрогу, Куйбышевскому, Матвеево-Курганскому, Неклиновскому районам Управления Росреестра по Ростовской области согласно действующему законодательству.

2.3. Арендные права не могут быть: переданы в залог, внесены в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

### **3. РАСЧЕТЫ**

3.1 Арендная плата за использование муниципального имущества по данному договору в месяц составляет:

\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) + НДС  
(на основании \_\_\_\_\_)

3.2. «Арендатор» вносит «Арендодателю» арендную плату на следующих условиях:

3.2.1. Арендная плата вносится ежемесячно в течение первых десяти дней текущего месяца на счет УФК по РО (КУИ) путем перечисления. В случае заключения договора аренды позднее 10 числа – до конца текущего месяца. В последующие месяцы - до 10-го числа текущего месяца.

3.2.2. Фактом оплаты является поступление средств на соответствующий код бюджетной классификации.

3.2.3. Арендная плата изменяется не чаще одного раза в год в соответствии с действующим законодательством РФ и нормативными правовыми актами муниципального образования «Город Таганрог», уменьшение размера арендной платы не допускается. Размер арендной платы подлежит ежегодной индексации на коэффициент инфляции, в соответствии с бюджетным законодательством, при этом, заключение соответствующего дополнительного соглашения об изменении арендной платы к договору аренды не требуется.

3.2.4. При наличии задолженности по арендной плате поступившие платежи вначале погашают имеющуюся задолженность за прошедший период, а затем текущие обязательства.

### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае невнесения «Арендатором» платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый календарный день просрочки.

4.2. За несвоевременный возврат арендованного помещения «Арендатор» уплачивает «Арендодателю» штраф неустойку в размере до 5 процентов годовой арендной платы.

4.3. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

4.4. В случае, если «Арендатор» не возвратил арендуемое помещение, либо возвратил его несвоевременно, «Арендатор» обязан внести арендную плату за все время просрочки. Если указанная плата не покрывает причиненных «Арендодателю» убытков, он может потребовать их возмещения в судебном порядке.

4.5. За передачу помещения в субаренду, либо за нарушение обязательств по использованию помещения, сданного в субаренду, «Арендатор» несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим договором аренды.

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

5.1. Изменение условий Договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

5.2. Расторжение Договора происходит по соглашению сторон с оформлением соответствующего соглашения к договору.

5.3. Досрочное расторжение договора аренды:

5.3.1. При использовании помещения в целом или его части не в соответствии с Договором аренды.

5.3.2. Если «Арендатор» умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения (кроме случаев нормального износа).

5.3.3. Если «Арендатор» не производит ремонтов, определенных Договором аренды.

5.3.4. Если «Арендатор» не вносит арендную плату в течение 3-х месяцев.

5.3.5. Если «Арендатор» нарушает условия договора или не исполняет их надлежащим образом.

5.4. «Арендодатель» вправе требовать досрочного расторжения договора аренды только после направления «Арендатору» письменного предупреждения о необходимости устранения им в указанный в предупреждении срок перечисленных выше нарушений.

5.5. Все споры по реализации договора аренды разрешаются в суде.

## 6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Настоящий Договор заключается в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два экземпляра для «Арендодателя» и «Арендатора» и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

6.2. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

## 7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. «Арендатор» обязан установить счетчики учета потребляемых ресурсов (воды, электроэнергии, газа, теплоснабжения), которые есть в наличии в арендуемом помещении.

## 8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ

- акт приема-передачи;
- поэтажный план передаваемого помещения;

## 9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: г. Таганрог, ул. Греческая, 58; Комитет по управлению имуществом г. Таганрога, тел.: 39-17-05

Банк получателя: \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_, Счет получателя: \_\_\_\_\_,  
ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, Наименование получателя: \_\_\_\_\_.

Арендатор: \_\_\_\_\_

Юридический адрес \_\_\_\_\_

Почтовый \_\_\_\_\_ адрес \_\_\_\_\_

тел: \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_

## ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

М.П.

Арендатор:

М.П.

## ДОГОВОР

на аренду недвижимого имущества (для физических лиц)

г. Таганрог

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_

Комитет по управлению имуществом г. Таганрога в лице Председателя \_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о Комитете по управлению имуществом, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и \_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Арендатор» в лице \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

## **1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ.**

1.1. «Арендодатель» передает во временное пользование на правах аренды имущество, находящееся по адресу:

г. Таганрог: ул. \_\_\_\_\_, литер \_\_\_\_, \_\_\_\_ этаж, комнаты: \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м., для размещения (для использования под) \_\_\_\_\_

Данное имущество является муниципальной собственностью, о чем сделана запись в ЕГРН от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_;

Описание объекта: кадастровый номер объекта (условный) \_\_\_\_\_.

1.2. Срок аренды определяется - \_\_ лет с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_

1.3 Договор заключен на основании \_\_\_\_\_

## **2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **2.1. «Арендодатель» обязан:**

2.1.1. Передать «Арендатору» по акту приема-передачи арендуемое имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора в течение 3-х дней после подписания договора.

2.1.2. Не совершать действий, препятствующих «Арендатору» пользоваться арендуемым имуществом.

2.1.3. В случае аварии, произошедшей не по вине «Арендатора», принимать меры по её устранению. Исключение составляют аварии по вине третьих лиц, выполняющих работы, или оказывающих услуги в интересах «Арендатора» на основании соответствующих договоров с ним.

### **2.2. «Арендатор» обязан:**

2.2.1. Вносить арендную плату в размере, сроки и порядке, установленном Договором.

2.2.2. Принять у «Арендодателя» по акту приема-передачи арендуемое имущество в течение 3-х дней после подписания договора и использовать исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. договора.

2.2.3. В течение 30-ти дней с момента подписания договора заключить договоры на поставку коммунальных услуг, содержание общего имущества жилого дома, вывоз твердых бытовых отходов с ресурсоснабжающими организациями и направить копии заключенных договоров «Арендодателю» в 10-ти дневный срок с момента их заключения.

2.2.4. Своевременно производить за счет собственных средств текущий ремонт арендуемого помещения и нести расходы на содержание данного помещения.

2.2.5. Если арендуемое помещение в результате действий или бездействия «Арендатора» повреждено либо иным образом приведено в состояние, непригодное для использования или ограничивающее возможность его использования, восстанавливать его своими силами за счет своих средств или возмещать «Арендодателю» в денежной форме в полном объеме нанесенный помещению вред.

2.2.6. Приступить к использованию арендованного помещения в течение 10 дней с момента подписания акта приема-передачи.

2.2.7. При обнаружении в арендованном помещении неисправностей (повреждений) конструктивных элементов, инженерного или иного оборудования, немедленно ставить в известность «Арендодателя», а при наличии признаков аварийной ситуации, возникшей из-за неисправностей инженерного и иного оборудования за пределами помещения – организацию, осуществляющую техническую эксплуатацию и отвечающую за исправность соответствующего оборудования (сетей).

2.2.8. При аренде помещения, являющегося памятником истории культуры, выполнять обязанности, определяемые охранным договором установленного образца.

2.2.9. «Арендатор» муниципального имущества обязан вносить арендную плату за использование земельного участка, расположенного под арендуемым объектом недвижимости, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.2.10. Содержать в надлежащем санитарном состоянии прилегающий к объекту земельный участок. Осуществлять его благоустройство, озеленение, уборку от мусора.

2.2.11. Допускать в арендованное помещение и на прилегающий к нему земельный участок представителей «Арендодателя», а также государственных и муниципальных служб, осуществляющих надзорную, контролируемую деятельность, либо эксплуатацию здания и расположенного в нем инженерного и иного оборудования. В установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения.

2.2.12. Обеспечивать пожарную безопасность и необходимую охрану арендуемого помещения, связанную с предотвращением доступа третьих лиц.

2.2.13. «Арендатор» имеет право на передачу помещения в субаренду, при наличии письменного согласия «Арендодателя». «Арендатор» не имеет право на передачу прав и обязанностей по настоящему договору третьим лицам (перенаем).

2.2.14. Не производить на Объекте без письменного разрешения «Арендодателя» прокладок, скрытых и открытых проводок коммуникаций, перепланировок и переоборудования капитального характера.

2.2.15. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении, безвозмездно передать «Арендодателю» все произведенные улучшения, выполненные без согласия «Арендодателя», составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда для их конструкций.

2.2.16. При прекращении договора аренды нежилого помещения вернуть арендованное помещение арендодателю в удовлетворительном техническом состоянии с учетом нормативного износа.

2.2.17. Если состояние возвращаемого помещения не соответствует тому состоянию, в котором «Арендатор» его получил, то «Арендатор» возмещает «Арендодателю» причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.2.18. «Арендатор» обязан по согласованию с «Арендодателем» безвозмездно за счет собственных средств произвести капитальный ремонт переданного в аренду помещения, а также ремонт фасада здания, при этом все неотделимые улучшения, проведенные в арендуемом помещении, будут являться собственностью муниципального образования. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения данного условия «Арендодатель» вправе требовать досрочного расторжения договора аренды.

2.2.19. В случае, если договор заключен на срок от 1 года и более «Арендатор» обязан зарегистрировать договор аренды и все изменения к нему в Межмуниципальном отделе по г. Таганрогу, Куйбышевскому, Матвеево-Курганскому, Неклиновскому районам Управления Росреестра по Ростовской области согласно действующему законодательству.

2.3. Арендные права не могут быть: переданы в залог, внесены в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

### **3. РАСЧЕТЫ**

3.1 Арендная плата за использование муниципального имущества по данному договору в месяц составляет:

\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ в том числе НДС)  
(на основании \_\_\_\_\_).

3.2. Арендодатель по итогам каждого налогового периода обязан исчислить и оплатить в бюджет соответствующую сумму НДС.

3.3. По согласованию сторон счета-фактуры на сумму НДС не выставляются.

3.2. «Арендатор» вносит «Арендодателю» арендную плату на следующих условиях:

3.2.1. Арендная плата вносится ежемесячно в течение первых десяти дней текущего месяца на счет УФК по РО (КУИ) путем перечисления. В случае заключения договора аренды позднее 10 числа – до конца текущего месяца. В последующие месяцы - до 10-го числа текущего месяца.

3.2.2. Фактом оплаты является поступление средств на соответствующий код бюджетной классификации.

3.2.3. Арендная плата изменяется не чаще одного раза в год в соответствии с действующим законодательством РФ и нормативными правовыми актами муниципального образования «Город Таганрог», уменьшение размера арендной платы не допускается. Размер арендной платы подлежит ежегодной индексации на коэффициент инфляции, в соответствии с бюджетным законодательством, при этом, заключение соответствующего дополнительного соглашения об изменении арендной платы к договору аренды не требуется.

3.2.4. При наличии задолженности по арендной плате поступившие платежи вначале погашают имеющуюся задолженность за прошедший период, а затем текущие обязательства.

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае невнесения «Арендатором» платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый календарный день просрочки.

4.2. За несвоевременный возврат арендованного помещения «Арендатор» уплачивает «Арендодателю» штраф неустойку в размере до 5 процентов годовой арендной платы.

4.3. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

4.4. В случае, если «Арендатор» не возвратил арендуемое помещение, либо возвратил его несвоевременно, «Арендатор» обязан внести арендную плату за все время просрочки. Если указанная плата не покрывает причиненных «Арендодателю» убытков, он может потребовать их возмещения в судебном порядке.

4.5. За передачу помещения в субаренду, либо за нарушение обязательств по использованию помещения, сданного в субаренду, «Арендатор» несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим договором аренды.

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

5.1. Изменение условий Договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

5.2. Расторжение Договора происходит по соглашению сторон с оформлением соответствующего соглашения к договору.

5.3. Досрочное расторжение договора аренды:

5.3.1. При использовании помещения в целом или его части не в соответствии с Договором аренды.

5.3.2. Если «Арендатор» умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения (кроме случаев нормального износа).

5.3.3. Если «Арендатор» не производит ремонтов, определенных Договором аренды.

5.3.4. Если «Арендатор» не вносит арендную плату в течение 3-х месяцев.

5.3.5. Если «Арендатор» нарушает условия договора или не исполняет их надлежащим образом.

5.4. «Арендодатель» вправе требовать досрочного расторжения договора аренды только после направления «Арендатору» письменного предупреждения о необходимости устранения им в указанный в предупреждении срок перечисленных выше нарушений.

5.5. Все споры по реализации договора аренды разрешаются в суде.

#### **6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Настоящий Договор заключается в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два экземпляра для «Арендодателя» и «Арендатора» и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

6.2. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

#### **7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. «Арендатор» обязан установить счетчики учета потребляемых ресурсов (воды, электроэнергии, газа, теплоснабжения), которые есть в наличии в арендуемом помещении.

## 8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ

- акт приема-передачи;
- поэтажный план передаваемого помещения;

## 9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: г. Таганрог, ул. Греческая, 58; Комитет по управлению имуществом г. Таганрога, тел.: 39-17-05

Банк получателя: \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_, Счет получателя: \_\_\_\_\_,  
ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, Наименование получателя:  
\_\_\_\_\_.

Арендатор: \_\_\_\_\_

Юридический адрес \_\_\_\_\_

Почтовый \_\_\_\_\_ адрес \_\_\_\_\_

тел: \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_

## ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

М.П.

Арендатор:

М.П.

Приложение 3  
к документации об аукционе  
в электронной форме

**Информация  
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**

Настоящим подтверждаем, что в отношении Претендента

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(фирменное наименование юридического лица, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя) на участие в аукционе «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**ОТСУТСТВУЮТ:**

- решение о ликвидации;
- решение арбитражного суда о признании банкротом (об открытии конкурсного производства);
- решение о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Руководитель:

(Индивидуальный предприниматель):

\_\_\_\_\_ \ \_\_\_\_\_ \ \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Начальник отдела регулирования  
имущественных отношений

Е.Н. Дуброва