

Утверждено  
распоряжением администрации  
Кологривского муниципального округа  
Костромской области от «24» мая 2024 г. № 309-ра  
О проведении электронного аукциона на право заключения  
договора аренды недвижимого муниципального имущества

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ ЭЛЕКТРОННОМ АУКЦИОНЕ**  
на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества

г. Кологрив  
2024 г.

# **Извещение о проведении электронного аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений на право заключения договоров аренды**

## **1. Организатор электронного аукциона**

Администрация Кологривского муниципального округа Костромской области, находящаяся по адресу: Костромская область, г. Кологрив, ул. Набережная р. Киченки, д. 13, почтовый индекс 157440, контактный телефон 8 (49443) 5-15-54, 5-13-14, адрес электронной почты: [kologriv@kostroma.gov.ru](mailto:kologriv@kostroma.gov.ru).

## **2. Правовое регулирование**

Электронный аукцион проводится в соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23, Гражданским кодексом Российской Федерации; Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Электронный аукцион на право заключения договора аренды проводится в отношении муниципального имущества, включённого в перечень муниципального имущества, утвержденного Постановлением от 16 марта 2022 года № 53-а «Об утверждении Перечня муниципального имущества Кологривского муниципального округа Костромской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

Субъектам малого и среднего предпринимательства, получившим право на предоставление им имущества в аренду арендная плата определяется в соответствии с Порядком предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства (МСП) объектов муниципальной собственности Кологривского муниципального округа, включенных в перечень муниципального имущества Кологривского муниципального округа Костромской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденным постановлением администрации Кологривского муниципального округа Костромской области от «14» апреля 2022 года № 87-а. В соответствии с настоящим Положением арендная плата составляет:

в первый год аренды - 20 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

во второй год - 40 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

в третий год - 60 процентов от рыночной арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

в четвертый год и далее - 80 процентов от рыночной арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

в пятый год и далее - 100 процентов от рыночной арендной платы, установленной при заключении договора аренды.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с Участником аукциона в электронной форме являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе в электронной форме является акцептом такой оферты в соответствии со ст.438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

## **3. Оператор электронной площадки**

Оператором аукциона выступает ООО «РТС-тендер» (далее – оператор аукциона). Сайт: [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

Для обеспечения доступа к участию в аукционе заявителям необходимо пройти регистрацию в соответствии с Регламентом электронной площадки оператора аукциона [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) (далее – электронная площадка). Регистрация заявителей на участие в аукционе (далее - заявители) на электронной площадке осуществляется ежедневно круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок, указанных в извещении.

Регистрации на электронной площадке подлежат заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

Порядок работы заявителя на электронной площадке, системные требования и требования к программному обеспечению устанавливаются оператором аукциона и размещены на его сайте <http://help.rts-tender.ru/>.

## **4. Предмет электронного аукциона - право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества**

Описание лота:

Лот 1 - Нежилое здание. Общей площадью 212,3 кв. метров, расположенное по адресу: Костромская обл., г. Кологрив, ул. Набережная р. Унжи, д. 2.

Технические характеристики: нежилое одноэтажное здание, фундамент – кирпичный ленточный; стены — кирпичные; крыша — железная, повреждена во время урагана; полы — цементные; проемы -окна-двойные рамы; двери — деревянные; отделочные работы — стены — штукатурка, проводка открытая, крыльцо - деревянное. Год постройки 1834. Кадастровый номер 44:06:130248:5.

Объект культурного наследия регионального значения, регистрационный номер в ЕГРОКН (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 441610504870005. Одновременно с передачей прав по владению и пользованию имуществом Арендатор при осуществлении права аренды принимает на себя обязательства по сохранению и содержанию вышеуказанного объекта культурного наследия, которые являются ограничениями (обременениями) права на данный объект.

Начальная цена – величина рыночной арендной платы в месяц 13445 (Тринадцать тысяч четыреста сорок пять) рублей 67 копеек (без учета налога на добавленную стоимость).

Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») 5% – 672 (Шестьсот семьдесят два) руб. 28 коп.

Форма собственности — муниципальная.

Задаток 5% – 672 (Шестьсот семьдесят два) руб. 28 коп.

Срок действия договора: 5 лет. Начальная цена за кв.м — 63,33 руб.

Передача прав третьим лицам / субаренда - не допускается.

Размер обеспечения исполнения договора аренды: требование об обеспечении исполнения договора не установлено.

Срок и порядок предоставления обеспечения исполнения договора аренды: требование об обеспечении исполнения договора не установлено.

Участниками электронного аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Закона N 209-ФЗ.

#### **5. Целевое назначение имущества:**

нежилое (за исключением видов деятельности, запрещенных законодательством).

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

6.1 Заявки имеют право подавать Заявители, зарегистрированные на электронной площадке в соответствии с Регламентом электронной площадки.

6.2 Для участия в аукционе в электронной форме Заявитель представляет Оператору электронной площадки Заявку на участие в аукционе в электронной форме в сроки, порядке и форме, которые установлены в Документации об аукционе в электронной форме (Приложение к документации об электронном аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества) с приложением электронных образов нижеуказанных документов. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

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

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

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

заявителем является иностранное юридическое лицо);

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

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

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

информацию о не проведении 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 (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка, заверенные подписью и печатью заявителя).

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

6.3. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении лота с полным пакетом документов по нему.

6.4. Заявка, подписанная собственноручно, подается путем электронной формы, размещенной в открытом для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки с приложением документов в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе преобразованных в электронную форму путем сканирования с сохранением их реквизитов).

6.5. Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе, а арендодатель не несет при этом обязательств по расходам, за исключением случаев, прямо предусмотренных действующим законодательством. Подача заявки осуществляется через электронную площадку в соответствии с регламентом электронной торговой площадки, размещенным на [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

## **7. Место, сроки приёма/подачи, рассмотрения заявок**

Место подачи заявок – электронная площадка <https://www.rts-tender.ru>

Прием заявок и прилагаемых к ним документов осуществляется в день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении электронного аукциона **с 28 мая 2024 года 19 час. 00 мин.** по московскому времени. Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

Дата и время окончания подачи заявок: **18 июня 2024 г. в 08 час 00 мин** по московскому времени

Дата начала рассмотрения Заявок: **18 июня 2024 г.**

**8. Место, дата и время проведения аукциона:** Электронный аукцион состоится **19 июня 2024 г. с 09 час. 00 мин.** по московскому времени на электронной торговой площадке [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

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

9.1. Вид договора — договор аренды. Арендные платежи производятся денежными средствами в валюте РФ ежемесячно до 10 числа текущего месяца.

Арендная плата вносится арендатором по реквизитам, указанным в договоре аренды, без учета НДС.

НДС арендатор исчисляет и перечисляет самостоятельно как налоговый агент, в порядке, установленном статьей 161 Налогового Кодекса Российской Федерации в Инспекцию Федеральной налоговой службы России по месту регистрации арендатора.

9.2. Форма, срок, порядок оплаты по договору аренды, а также порядок изменения цены по договору содержатся в Приложении 3 к документации об аукционе.

**10. Срок в течение, которого организатор электронного аукциона вправе отказаться от проведения аукциона и внести изменения в документацию об аукционе**

10.1. Отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока

подачи заявок на участие в аукционе **11 июня 2024 г.** При этом, извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте Оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

10.2 Организатор электронного аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещаются организатором аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. В течение одного часа с момента размещения изменений в документацию об аукционе на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в документацию об аукционе на электронной площадке. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

10.3. Организатор торгов не несет ответственность в случае, если Заявитель не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе, размещенными надлежащим образом.

10.4. Оператор электронной площадки вправе приостановить проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона в электронной форме начинается с того момента, на котором аукцион в электронной форме был прерван. В течение одного часа со времени приостановления аукциона в электронной форме Оператор электронной площадки размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона в электронной форме, времени приостановления и возобновления аукциона в электронной форме, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию организатору торгов для внесения в протокол об итогах аукциона.

10.5. Извещение об отказе от проведения электронного аукциона размещается на официальном сайте администрации Кологривского муниципального округа в сети «Интернет» <https://kologriv.kostroma.gov.ru>, а также на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). и электронной площадке - <https://www.rts-tender.ru> в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения электронного аукциона.

## **11. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора.**

11.1. Договор аренды с победителем аукциона должен быть подписан не ранее чем через десять дней со дня размещения протокола аукциона на официальном сайте торгов и не позднее тридцати дней после завершения аукциона и оформления протокола.

11.2. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора аренды, который составляется путем включения цены на право заключения договора аренды, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

11.3. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор аренды на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В этом случае договор аренды должен быть подписан не ранее чем через десять дней и не позднее двадцати дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

11.4. В срок, предусмотренный для заключения договоров аренды, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора аренды с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор аренды, в случае установления факта:

- проведения ликвидации такого участника или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об

открытии конкурсного производства;

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

- предоставления таким лицом заведомо ложных сведений.

11.5. В случае отказа от заключения договора аренды с победителем аукциона либо при уклонении от заключения договора аренды победителя аукциона или участника аукциона, с которым заключается такой договор, комиссией в срок, не позднее дня, следующего после дня установления фактов, являющихся основанием для отказа от заключения договоров аренды, составляется протокол об отказе от заключения договора аренды, который 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 аренды.

11.6. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора аренды, организатор аукциона вправе заключить договор аренды с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды. При отказе от заключения договора аренды с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 12.3. настоящей документации, организатор аукциона обязан заключить договор аренды с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора аренды передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды, один экземпляр такого протокола и проект договора аренды, который составляется путем включения цены права заключения договора аренды, предложенной участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. Проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды.

11.7. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды, в предусмотренный настоящей документацией срок не представил организатору аукциона, переданный ему договор аренды, такой участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды.

## **12. Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения.**

12.1. Цена заключенного договора может быть пересмотрена в сторону увеличения:

при частичном изменении состава и (или) технических характеристик имущества;

не чаще одного раза в год по договорам аренды со сроком действия более одного года:

в связи с установлением администрацией Костромской области коэффициента перерасчета арендной платы;

при изменении порядка расчета арендной платы за использование имущества Кологривского муниципального округа Костромской области;

Повышение Арендодателем ставки арендной платы может производиться не чаще одного раза в год. Письменное уведомление о перерасчете арендной платы с указанием конкретной причины направляется Арендатору Арендодателем за 45 дней до предстоящего изменения арендной платы по адресу, указанному в Договоре.

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

**13. Порядок передачи прав на имущество, созданное участником электронного аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам электронного аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, в случае если создание и передача такого имущества предусмотрены договором.**

Данный порядок передачи прав на имущество не предусмотрен условиями проведения электронного аукциона.

## **14. Требования к участникам аукциона и условия допуска к участию в электронном аукционе**

14.1. Участниками электронного аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом.

14.2. Участник электронного аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

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

- 1) непредставления документов, определенных документацией об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
  - 2) несоответствия требованиям, указанным в документации об аукционе;
  - 3) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;
  - 4) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
  - 5) невнесения задатка;
- б) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

14.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с требованиями настоящей документации об аукционе, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Уведомление о не допуске Заявителей к участию в аукционе с указанием причин такого направления оператором электронной площадки Заявителю в день рассмотрения заявок по московскому времени.

#### **15. Порядок и срок отзыва заявок на участие в электронном аукционе.**

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – **18 июня 2024 г. до 08 час. 00 мин.** Путем направления соответствующего уведомления оператору электронной торговой площадки.

#### **16. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам электронного аукциона разъяснений положений документации об электронном аукционе.**

Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с пунктом 28 Порядка 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, утвержденного Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 г. N 147/23, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений конкурсной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору конкурса. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, организатор конкурса формирует с использованием официального сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений конкурсной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

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

17.1. Осмотр имущества обеспечивает организатор электронного аукциона без взимания платы.

17.2. Проведение такого осмотра осуществляется с даты размещения извещения о проведении электронного аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в электронном аукционе. Для проведения осмотра имущества необходимо обращаться по адресу: 157440, Костромская область, город Кологрив, улица Набережная реки Киченки, дом 13, 1 этаж, кабинет отдела экономики, агропромышленного комплекса, имущественных и земельных отношений администрации в рабочие дни с понедельника по пятницу с 08-00 до 17-00, обед с 12-00 до 13-00 по московскому времени.

#### **18. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, право на которое передается по договору аренды, на момент окончания срока договора.**

При прекращении действия договора аренды исполнитель передает объект недвижимого муниципального имущества заказчику по акту приема-передачи в сроки, установленные договором, в том числе все произведенные в объекте аренды неотделимые улучшения без возмещения их стоимости. Объект должен быть передан в состоянии, не ухудшающем его состояние на дату заключения договора. В случае

возврата объекта аренды в состоянии худшем, чем он был передан заказчику по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), исполнитель обязан возместить понесенный заказчиком ущерб. Исполнитель не вправе производить никаких перепланировок, связанных с его деятельностью, без письменного согласия Заказчика.

#### **19. Требование о внесении задатка**

19.1. Задаток вносится на расчетный счет организатора аукциона по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Костромской области (Администрация Кологривского муниципального округа Костромской области), БИК ТОФК: 013469126, Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ КОСТРОМА БАНКА РОССИИ//УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ г. Кострома, ЕКС ТОФК 40102810945370000034, Казначеский счет 03232643345120004100, ИНН 4400006068, КПП 440001001, ОКТМО 34512000, л/с 05413D01620

(Назначение платежа: Задаток для участия в аукционе Лот 1 - Нежилое здание, расположенное по адресу: Костромская обл., г. Кологрив, ул. Набережная р. Унжи, д. 2.)

Срок внесения задатка: не позднее чем за один день до даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.

19.2. Возврат задатка:

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

а) участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора - в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола аукциона;

б) участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора - в течение 5 рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона *(в случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается)*;

в) победителю аукциона - в течение 5 рабочих дней с даты заключения с ним договора *(в случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, задаток не возвращается)*;

г) заявителю, не допущенному к участию в аукционе - в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок;

д) в случае отказа от проведения аукциона – в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона;

е) в случае отзыва заявителем заявки – в течение 5 рабочих дней с даты поступления уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

#### **20. Дополнительная информация.**

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

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

20.3. Право заключения договора аренды передается участнику, предложившему в ходе электронного аукциона наивысший размер ежемесячной арендной платы за объект.

20.4. Все муниципальное имущество, право на которое передается по договору, по окончании срока договора должно быть передано собственнику в техническом состоянии не худшем, чем при передаче имущества арендатору по договору.

20.5. Арендная плата определена в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральных стандартов оценки (ФСО № 1,2,3,7) и на основании отчета об оценке № 05/24.

Приложение 1  
к документации об электронном аукционе  
на право заключения договора аренды муниципального имущества

В администрацию Кологривского муниципального  
округа Костромской области

## ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

\_\_\_\_\_ (указывается фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для заявителя - юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства/ регистрации (для заявителя - индивидуального предпринимателя) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства/ регистрации, ИНН (для заявителя – физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем и применяющего специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход")

именуемое (-ая, -ый) далее Заявитель, в лице \_\_\_\_\_  
(должность, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица и т.д.)

действующего на основании \_\_\_\_\_  
(указывается документ: Устав, Положение, доверенность)

принимая решение об участии в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества, указанного в извещении о проведении аукциона, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование имущества, его адрес, площадь, номер лота)

Опубликованном (размещенном) \_\_\_\_\_, обязуется  
(указывается источник публикации)

- 1) Соблюдать условия и требования аукциона в электронной форме, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, документации об электронном аукционе;
- 2) В случае признания победителем аукциона в установленный срок заключить договор аренды;
- 3) В случае признания участником аукциона в электронной форме, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, и признании победителя аукциона уклонившимся от заключения договора аренды, при наличии соответствующего решения организатора аукциона в установленный срок заключить договор аренды в соответствии с требованиями документации об аукционе.

Подачей настоящей заявки я подтверждаю свое согласие на обработку Организатором аукциона моих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ "О персональных данных" в целях обеспечения соблюдения положений законодательства Российской Федерации.

Возврат задатка, в случаях его осуществления в соответствии с законодательством, производить по следующим банковским реквизитам:

**К настоящей заявке прилагаются документы на \_\_\_\_ листах, согласно описи, являющиеся неотъемлемой частью настоящей заявки.** В случае подачи заявки представителем Заявителя предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

\_\_\_\_\_ (подпись Заявителя или его полномочного представителя)

\_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

М. П. (при наличии)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Контактный телефон Заявителя: \_\_\_\_\_

Приложение 2  
к документации об электронном аукционе  
на право заключения договора аренды муниципального имущества

### ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ЗАЯВКИ

Заявка и документы, являющиеся обязательным приложением к заявке, подаются и размещаются заявителем на электронной площадке в форме электронных документов либо электронных образов документов (документы на бумажном носителе, преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенные усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя или представителя заявителя, в случае подачи заявки представителем заявителя.

Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени заявителя и заявитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Заявка должна быть составлена на русском языке. Все документы, входящие в состав заявки на участие в электронном аукционе, должны открываться и иметь четко читаемый текст.

Документы, представленные иностранными юридическими лицами, должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык (апостиль).

Приложение 3  
к документации об электронном аукционе  
на право заключения договора аренды  
недвижимого муниципального имущества  
ПРОЕКТ

## Договор аренды недвижимого муниципального имущества

от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. N \_\_\_\_\_

г. Кологрив

Администрация Кологривского муниципального округа Костромской области, действующая от имени и в интересах муниципального образования Кологривский муниципальный округ Костромской области, именуемая в дальнейшем Арендодатель, в лице главы Кологривского муниципального округа Данилова Сергея Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", с приказом ФАС России № 147/23 (№ процедуры), на основании протокола № от заключают настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет и срок действия Договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору в аренду недвижимое муниципальное имущество - Нежилое здание, общей площадью 212,3 кв. метров, расположенное по адресу: Костромская обл., г. Кологрив, ул. Набережная р. Унжи, д. 2. Кадастровый номер 44:06:130248:5.

Объект культурного наследия регионального значения, регистрационный номер в ЕГРОКН (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 441610504870005. Одновременно с передачей прав по владению и пользованию имуществом Арендатор при осуществлении права аренды принимает на себя обязательства по сохранению и содержанию вышеуказанного объекта культурного наследия, которые являются ограничениями (обременениями) права на данный объект.

Имущество является собственностью Кологривского муниципального округа.

1.2. Срок действия договора устанавливается 5 лет с момента подписания договора. Условия договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с даты подписания акта приема-передачи.

1.3. Имущество предоставляется для \_\_\_\_\_  
(цель использования)

в соответствии с требованиями действующего законодательства.

1.4. Передача имущества оформляется актом приема-передачи (с указанием фактического состояния), который составляется и подписывается Сторонами в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон).

Акт приема-передачи приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

### 2. Обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать в 3-дневный срок после подписания Договора Сторонами муниципальное имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, Арендатору по акту приема-передачи.

2.1.2. Осуществлять контроль за надлежащим использованием и сохранностью сданного в аренду имущества.

2.1.3. Осуществлять контроль за своевременным и полным перечислением арендной платы, исполнением иных обязательств, возложенных на Арендатора настоящим Договором, и применять соответствующие меры ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение.

2.1.4. По окончании срока Договора и при досрочном расторжении принять имущество от Арендатора в 3-дневный срок по акту приема-передачи установленной формы в исправном и надлежащем санитарно-техническом состоянии с учетом нормального износа.

2.1.5. Обеспечить направление Арендатору настоящего Договора и всех изменений к нему.

2.1.6. Не позднее чем за сорок пять дней до окончания срока Договора уведомить Арендатора о

прекращении действия Договора аренды.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять муниципальное имущество, указанное в [п. 1.1](#) настоящего Договора, по акту приема-передачи в 3-дневный срок с начала действия Договора, указанного в [п. 1.3](#) Договора.

2.2.2. Заключить в 3-дневный срок с момента подписания настоящего Договора договоры на все виды коммунальных услуг, охрану арендуемого имущества, санитарное содержание помещений, прилегающей территории, на возмещение Арендодателю всех других затрат по содержанию, эксплуатации и техническому обслуживанию находящегося в аренде (и непосредственно связанного с ним) имущества, в том числе оплату налога на имущество организаций и земельного налога, в соответствии с действующим законодательством.

На объекты культурного наследия необходимо заключить охранный договор со специально уполномоченным органом Костромской области.

2.2.3. Использовать арендуемое имущество в соответствии с его назначением, указанным в [п. 1.4](#) настоящего Договора.

2.2.4. Содержать арендуемое имущество в полной исправности и надлежащем санитарно-техническом состоянии.

2.2.5. Соблюдать правила технической эксплуатации, техники безопасности, пожарной безопасности, санитарные нормы и правила, отраслевые нормы и правила, установленные для видов деятельности Арендатора или связанные с назначением арендуемого имущества. В случае отсутствия в сданном в аренду имуществе охранно-пожарной сигнализации и противопожарного оборудования произвести его установку за свой счет в течение двух месяцев со дня заключения настоящего Договора.

2.2.6. Своевременно производить арендные и другие платежи в соответствии с условиями и порядком, предусмотренным настоящим Договором.

2.2.7. За счет собственных средств производить аварийные работы и текущий ремонт арендуемого имущества с предварительным письменным уведомлением Арендодателя в сроки, согласованные с Арендодателем. Устранять любые повреждения, возникшие по вине Арендатора, как в арендуемом имуществе, так и за его пределами.

2.2.8. Перепланировку и переоборудование имущества производить только с письменного разрешения Арендодателя.

2.2.9. Обеспечить сохранность арендуемого имущества, инженерного оборудования и коммуникаций в нем.

2.2.10. Содержать прилегающую территорию в надлежащем санитарном состоянии и использовать ее по согласованию с Арендодателем, соответствующими службами местной администрации. Незамедлительно очищать прилегающую территорию после снегопада.

Парковка автотранспорта на дворовой территории и тротуарах недопустима.

2.2.11. При входе на объект установить вывеску с указанием наименования Арендатора.

2.2.12. Не передавать полученное по Договору имущество в субаренду, а также не заключать иные договоры, дающие право третьим лицам владеть либо пользоваться указанным имуществом.

2.2.13. Обеспечить представителям Арендодателя беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу для осмотра и проверки его содержания, использования и соблюдения иных условий настоящего Договора.

2.2.14. Своевременно представлять Арендодателю всю необходимую информацию, касающуюся использования арендуемого имущества.

2.2.15. Не позднее чем за сорок пять дней письменно уведомлять Арендодателя о предстоящей дате освобождения помещений в связи с окончанием срока действия Договора, досрочном расторжении Договора.

2.2.16. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при досрочном его расторжении в 3-дневный срок возвратить арендуемое имущество Арендодателю по акту приема-передачи установленной формы в полной исправности и санитарно-техническом состоянии с учетом нормального износа. При этом передать Арендодателю безвозмездно все произведенные в арендуемом имуществе перестройки, а также улучшения, составляющие принадлежность имущества и неотделимые без вреда для его конструкций и интерьера.

Сдачу производить при личном участии представителя Арендодателя.

2.2.17. Нести имущественную ответственность в пределах причиненных убытков в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при использовании арендуемого имущества.

2.2.18. В случае изменения организационно-правовой формы, наименования, местонахождения и почтового адреса (для юридических лиц), адреса регистрации по месту жительства и регистрации по месту пребывания (для индивидуальных предпринимателей), банковских реквизитов письменно информировать Арендодателя о произведенных изменениях в 10-дневный срок.

2.2.19. В течение месяца со дня подписания настоящего Договора осуществить регистрацию Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений

к нему, несет Арендатор (данный пункт применим только для договоров, заключенных на срок не менее одного года).

2.3.1. В соответствии со ст. 45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» все работы на объекте выполняются специалистами, имеющими лицензию на осуществление данной деятельности на объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры), по письменному разрешению и в соответствии с согласованной документацией (проекту) органом охраны объектов культурного наследия в установленном законодательством порядке.

### 3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Арендатору независимо от результатов его хозяйственной деятельности за предоставленное в пользование имущество установлена ежемесячная арендная плата в общей сумме \_\_\_\_\_ рублей, без НДС \_\_\_\_\_.

В соответствии с Порядком предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства (МСП) объектов муниципальной собственности Кологривского муниципального округа, включенных в перечень муниципальной имущества Кологривского муниципального округа Костромской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденным постановлением администрации Кологривского муниципального округа Костромской области от «14» апреля 2022 года № 87-а, Арендатор за предоставленное в пользование имущество уплачивает арендную плату в следующем размере:

в первый год аренды - 20 процентов стоимости арендной платы, установленной в абзаце первом настоящего пункта;

во второй год - 40 процентов от стоимости арендной платы, установленной в абзаце первом настоящего пункта;

в третий год - 60 процентов от стоимости арендной платы, установленной в абзаце первом настоящего пункта;

в четвертый год - 80 процентов от стоимости арендной платы, установленной в абзаце первом настоящего пункта;

в пятый год и далее - 100 процентов от стоимости арендной платы, установленной в абзаце первом настоящего пункта.

Арендная плата, без учета НДС, уплачивается ежемесячно до десятого числа текущего месяца путем перечисления на счет:

УФК по Костромской области (Администрация Кологривского муниципального округа Костромской области л/с 04413D01620), БИК ТОФК 013469126, Банк получателя: Отделение Кострома БАНКА РОССИИ/УФК по Костромской области г. Кострома ЕКС ТОФК 40102810945370000034, Казначейский счет 03100643000000014100, как администратору доходов бюджета, ИНН 4400006068, КПП 440001001, ОКТМО 34512000, КБК 92411105074140000120 «За аренду имущества»

НДС арендатор исчисляет и перечисляет самостоятельно как налоговый агент, в порядке, установленном статьей 161 Налогового Кодекса Российской Федерации в Инспекцию Федеральной налоговой службы России по месту регистрации арендатора.

Датой оплаты считается дата зачисления средств на соответствующий расчетный (лицевой) счет.

В случае если законодательством Российской Федерации и Костромской области будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без оформления дополнительного соглашения к Договору со дня вступления в силу данного порядка.

3.1.1. При внесении арендной платы Арендатор в платежном поручении указывает номер Договора аренды и период, за который производится оплата.

3.1.2. Пени и штрафы, уплачиваемые Арендатором, выделяются в платежном поручении отдельной строкой.

3.1.3. Платеж, внесенный без указания оплачиваемого периода, распределяется следующим образом:

а) погашается начисленная на дату платежа сумма пеней за несвоевременное внесение арендной платы и штрафов за нарушения принятых по Договору обязательств;

б) в случае превышения платежа над начисленной суммой пеней погашается задолженность по арендной плате за первый период (и последующие за ним), в котором образовалась задолженность;

в) после погашения пеней, штрафов и всей суммы задолженности по арендной плате оставшаяся сумма считается авансовым внесением арендной платы за ближайший оплачиваемый период.

3.2. Оплата за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги не включается в установленную [пунктом 3.1](#) настоящего Договора сумму арендной платы и производится по отдельному договору, заключенному с Арендодателем или специализированными организациями.

3.3. Изменение размера арендной платы производится в одностороннем порядке Арендодателем (принимается Арендатором в безусловном порядке):

при частичном изменении состава и (или) технических характеристик имущества;  
не чаще одного раза в год по договорам аренды со сроком действия более одного года:  
в связи с установлением администрацией Костромской области коэффициента перерасчета арендной платы;

при изменении порядка расчета арендной платы за использование имущества Кологривского муниципального округа Костромской области;

при изменении размера минимальной ставки арендной платы за 1 квадратный метр в год.

Уведомление о перерасчете арендной платы направляется Арендатору Арендодателем по адресу, указанному в Договоре, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

Новый размер арендной платы устанавливается со срока, указанного в уведомлении.

3.4. Начисление арендной платы в установленной [п. 3.1](#) сумме производится с начала срока действия настоящего Договора.

Обязанность по внесению арендной платы возникает у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи имущества в соответствии с [п. 1.5](#) настоящего Договора.

3.5. Штрафные санкции, предусмотренные за нарушение условий настоящего Договора, поступают на счет, указанный в [п. 3.1](#) настоящего Договора. Их уплата не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений.

3.6. При неуплате Арендатором арендной платы в срок, указанный в [п. 3.1](#) настоящего Договора, Арендодатель имеет право выставлять инкассовые платежные поручения на списание задолженности по арендной плате с расчетного счета Арендатора в безакцептном порядке.

#### **4. Ответственность Сторон**

4.1. Стороны руководствуются в своих отношениях настоящим Договором и несут ответственность, установленную действующим законодательством, в пределах принятых обязательств.

4.2. Арендодатель не несет ответственности за повреждение либо кражу имущества Арендатора, размещенного в арендуемых помещениях.

4.3. Сумма арендной платы, не внесенная в установленный настоящим Договором срок, считается задолженностью, на которую Арендодателем начисляется за каждый календарный день просрочки пеня, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока уплаты арендной платы, в размере равной 1/300 действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

4.4. За передачу третьим лицам полученного по Договору имущества либо права на это имущество Арендатор уплачивает штраф в размере шести месячных арендных платежей, а сам Договор расторгается.

4.5. В случае повреждения арендуемого имущества членами коллектива или посторонними лицами Арендатор уплачивает штраф в размере трех месячных арендных платежей, а также восстанавливает поврежденное имущество за счет собственных средств.

4.6. Если Арендатор по окончании срока Договора возвращает имущество в ненадлежащем состоянии, то он полностью возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

4.7. В случае если Арендатор в установленный настоящим Договором срок не принял арендуемое имущество, он обязан уплатить установленную Договором арендную плату за весь период просрочки принятия имущества.

Если Арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, он обязан уплатить арендную плату в установленном Договором размере за все время просрочки, а также штраф в пятикратном размере арендной платы, уплаченной за время просрочки. При этом настоящий Договор не считается продленным.

4.8. За неисполнение обязательств по содержанию прилегающей территории в надлежащем санитарном состоянии Арендатор уплачивает штраф в размере 50% месячной арендной платы. Уплата штрафа не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств по содержанию прилегающей территории в надлежащем санитарном состоянии.

4.9. За самовольное проведение переоборудования и перепланировки помещений Арендатор уплачивает штраф в размере трех месячных размеров арендной платы.

4.10. Арендатор уплачивает штраф в размере трех месячных размеров арендной платы за нарушение обязательства по установке охранно-пожарной сигнализации и противопожарного оборудования в арендуемом имуществе.

4.11. Арендатор уплачивает штраф в размере трех месячных размеров арендной платы за нарушение обязательства, предусмотренного [п. 2.2.8](#) Договора, по проведению текущего и капитального ремонта.

4.12. Уплата штрафов, предусмотренных [разделом 4](#) Договора, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем соответствующих обязательств по настоящему Договору.

4.13. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора, Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя.

#### **5. Особые условия**

5.1. За пределами исполнения обязательств по данному Договору и самостоятельно заключенным договорам в соответствии с данным Договором Арендатор имеет полную хозяйственную самостоятельность.

5.2. Отделимые улучшения, не являющиеся элементами реконструкции, произведенные Арендатором, являются его собственностью и не влекут за собой изменения арендной платы.

5.3. Затраты, связанные с перепланировкой, переоборудованием арендуемого имущества, а также с произведенными Арендатором неотделимыми улучшениями, не возмещаются и не компенсируются.

5.4. По настоящему Договору Арендатору не передается право собственности на арендуемое имущество.

5.5. Арендатор не вправе передавать кому-либо свои права и обязанности по настоящему Договору.

5.6. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.

5.7. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами в процессе исполнения настоящего Договора, разрешаются ими путем переговоров.

В случае недостижения взаимоприемлемого результата путем переговоров споры разрешаются в судебном порядке.

## **6. Порядок изменения, расторжения, прекращения договора аренды**

6.1. Изменение и расторжение Договора может иметь место в связи с выходом новых законодательных актов, по соглашению Сторон, в иных случаях, предусмотренных законодательством и настоящим Договором.

Соглашение об изменении Договора аренды совершается в письменной форме и является неотъемлемой частью настоящего Договора. Изменение размера арендной платы осуществляется в порядке, предусмотренном [п. 3.3](#) Договора.

6.2. Действие Договора прекращается:

- по истечении срока его действия, после передачи имущества Арендодателю и произведения всех расчетов в полном объеме между Сторонами;

- при ликвидации организации-арендатора; смерти арендатора - физического лица.

6.3. Договор может быть расторгнут:

а) по соглашению Сторон, оформляется соглашением о расторжении Договора, которое должно быть совершено в письменной форме, подписано уполномоченными на то представителями обеих Сторон и скреплено печатями;

б) в случае одностороннего отказа Арендодателя от исполнения Договора. В данном случае Арендодатель направляет Арендатору по адресу, указанному в Договоре, уведомление об отказе от исполнения Договора с указанием срока не позднее чем за сорок пять дней до его расторжения.

Односторонний отказ Арендодателя от исполнения Договора осуществляется в случаях:

- при использовании Арендатором имущества не по его прямому назначению, указанному в [пункте 1.4](#) Договора;

- в случае сдачи имущества в субаренду либо предоставления третьим лицам права владения и пользования арендуемым имуществом;

- при ухудшении в результате действий Арендатора технического и санитарного состояния переданного имущества;

- в случае однократного невнесения арендной платы в установленный Договором срок;

- в других случаях нарушения Арендатором условий настоящего Договора;

- в случае несогласия Арендатора с изменением размера арендной платы, произведенного в соответствии с положениями [п. 3.3](#) настоящего Договора, выраженного в виде письменного отказа в двухнедельный срок с момента получения уведомления о перерасчете арендной платы, либо невнесения арендной платы в новом размере;

- в случае необходимости использования арендованного имущества для собственных нужд, для размещения исполнительных органов государственной власти Костромской области, областных государственных учреждений и государственных предприятий Костромской области.

6.4. Предложения о внесении изменений в Договор (кроме изменения величины арендной платы) направляются Сторонами не позднее месячного срока до дня предполагаемого изменения условий Договора.

При досрочном расторжении Договора внесенные авансом платежи за аренду имущества не возвращаются.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты пеней и штрафов.

6.5. Ликвидация или реорганизация Арендодателя не является основанием для изменения условий или расторжения Договора.

## **7. Заключительные положения**

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору, за исключением изменений, предусмотренных [п. 3.3](#) настоящего Договора, действительны лишь при условии, что они совершены в

письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями обеих Сторон и скреплены печатями.

Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

7.2. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и хранится по одному у каждой из Сторон (либо в электронном виде с применением усиленной квалифицированной электронной подписи Арендодателя и Арендатора).

#### 8. Приложения к Договору

8.1. Приложение № 1 - Акт приема-передачи.

8.2. Приложение № 2 - Копия протокола от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ о результатах электронного аукциона на право заключения договора аренды (для Договора, заключенного по результатам торгов).

#### 9. Адреса и реквизиты Сторон

##### АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация Кологривского муниципального округа Костромской области

Почтовый адрес: 157440, Костромская обл., г. Кологрив, ул. Набережная р. Киченки, д. 13.

Фактический адрес : 157440, Костромская обл., г. Кологрив, ул. Набережная р. Киченки, д. 13.

ИНН 4400006068 КПП 440001001

БАНК: ОТДЕЛЕНИЕ КОСТРОМА БАНКА РОССИИ/УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ г. Кострома

БИК ТОФК 013469126

ЕКС ТОФК 40102810945370000034

Казначейский счет 03231643345120004100

ОКТМО 34512000 ОКПО 75175562 ОГРН 1214400005665

Электронный адрес: [kologriv@kostroma.gov.ru](mailto:kologriv@kostroma.gov.ru)

##### АРЕНДАТОР

\_\_\_\_\_  
(наименование юридического лица, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)  
Почтовый адрес и местонахождение (для юридических лиц),  
адрес регистрации по месту жительства (для индивидуальных  
предпринимателей) \_\_\_\_\_  
Фактический адрес \_\_\_\_\_  
Регистрационное свидетельство: Серия \_\_\_\_\_ Номер \_\_\_\_\_  
Выдано \_\_\_\_\_ Дата выдачи " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.  
Р/с N \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_  
БИК \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_ ОКОНХ \_\_\_\_\_

#### 10. Подписи Сторон

##### АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация Кологривского  
муниципального округа  
Костромской области

##### АРЕНДАТОР

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(подпись)

(подпись)

М.П.

М.П. (при наличии)

Приложение № 1  
к договору аренды  
недвижимого муниципального имущества  
от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

#### Акт приема-передачи

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ года

г. Кологрив

Администрация Кологривского муниципального округа Костромской области, действующая от имени и в интересах муниципального образования Кологривский муниципальный округ Костромской области именуемая в дальнейшем Арендодатель, в лице главы Кологривского муниципального округа Данилова Сергея Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, составили настоящий акт приема-передачи к договору о передаче в аренду недвижимого муниципального

имущества от «\_\_\_»\_\_\_\_\_ 202\_\_ г. № \_\_\_\_\_ о том, что:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает Нежилое здание, общей площадью 212,3 кв. метров, расположенное по адресу: Костромская обл., г. Кологрив, ул. Набережная р. Унжи, д. 2. Кадастровый номер 44:06:130248:5 (далее — имущество).

2. Имущество находится в удовлетворительном состоянии, претензий по принятым помещениям Арендатор не имеет.

3. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**  
**Администрация Кологривского**  
**муниципального округа**  
Глава Кологривского  
муниципального округа

**АРЕНДАТОР**

\_\_\_\_\_ С.В. Данилов  
М.П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.(при наличии)