

**Муниципальное автономное учреждение
«Центр развития физической культуры и спорта
города Каменска-Уральского»
(МАУ «Центр РФС»)**

623406, Российская Федерация, Свердловская область, г. Каменск-Уральский,
ул. Исетская, 1 ИНН 6612004115, КПП 661201001, ОГРН 1026600933358,
тел. (3439) 53-00-40, 53-00-50. 53-00-48, mbu95@mail.ru

Утверждаю:

Заместитель директора по АХР МАУ «Центр РФС»

_____/ **С.В. Медведев /**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ

в электронной форме

**на право заключения договоров аренды
объектов муниципального имущества**

г. Каменск-Уральский

2024 год

Содержание

	Стр.
1. Общие сведения	3
2. Организатор торгов	3
3. Электронная площадка	3-4
4. Предмет аукциона	4-9
5. Перечисление задатка	9-10
6. Предоставление разъяснений положений документации об аукционе	10
7. Порядок оплаты по договору аренды, порядок пересмотра цены договора	10-11
8. Требования к участникам аукциона	11-12
9. Условия допуска к участию в аукционе	12
10. Порядок подачи заявок	12-15
11. Порядок рассмотрения заявок	15-16
12. Порядок проведения аукциона	16-18
13. Заключение договора по результатам аукциона	18-19
14. Порядок возврата задатка на участие в аукционе	19
15. Образцы форм и документов:	
- Заявка на участие в аукционе	20-22
16. Проекты договоров аренды, акт приема-передачи	23-51

1. Общие сведения

Настоящая документация об аукционе подготовлена в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС от 21 марта 2023 г. N 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 владения и (или) пользования 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 от 21.03.2023 № 147/23).

Аукцион на право заключения договоров аренды предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, проводится **в электронной форме** и являются открытым по составу участников и форме подачи предложений.

Настоящая документация определяет условия участия, права и обязанности лиц, участвующих в организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды, в том числе правила его проведения, порядок расчетов и порядок выявления победителя при проведении аукциона.

2. Организатор торгов

Организатором торгов является Муниципальное автономное учреждение «Центр развития физической культуры и спорта города Каменска-Уральского» (далее- Учреждение).

Почтовый адрес: 623406, Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Исетская, 1;
Телефон: 8 (3439) 53 00 44;

электронная почта: Urist181@mail.ru

контактное лицо: Грязных Ольга Александровна.

Извещение о проведение аукциона размещается на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru, [электронной площадке - https://utp.sberbank-ast.ru/AP](https://utp.sberbank-ast.ru/AP), а также на официальном сайте Комитета <https://kamensk-ur-sport.ru/>.

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

3. Электронная площадка

Представитель Участника и/или Участник должен быть зарегистрирован в Реестре участников торгов в ГИС Торги www.torgi.gov.ru (п. 8). Заявка, поданная пользователем, не зарегистрированным в Реестре участников торгов, оператором электронной площадки - Универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ» не принимается.

Электронная площадка - Универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ» в торговой секции (далее - ТС) «Приватизация, аренда и продажа прав», <http://utp.sberbank-ast.ru>. (далее – электронная площадка).

Владелец электронной площадки: АО «Сбербанк-АСТ».

Адрес местонахождения: 119180, г. Москва, ул. Большая Якиманка, д. 23.

контактный телефон: 8 (800) 302-29-99, 8 (495) 787-29-97, 8 (495) 787-29-99.

адрес электронной почты: property@sberbank-ast.ru, company@sberbank-ast.ru.

Инструкции по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

4. Предмет аукциона

Лот № 1 (объект аренды)

нежилое помещение с оборудованием и мебелью (78 единиц), расположенного по адресу: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Кутузова, 23 общей площадью 202,10 кв. м, этаж: 1, кадастровый номер 66:45:0200233:5841

В общую площадь помещения входит:

№ п/п	Наименование помещений, номер помещения (по экспликации к поэтажному плану)	Площадь (кв.м.)
1 этаж		
1	№ 92 Хранения отходов	5,2
2	№ 93 Уборочного инвентаря	4,6
3	№ 94 Кладовая	7,9
4	№ 95 Загрузочная	3,7
5	№ 96 Коридор	23,2
6	№ 97 Санузел персонала	2,2
7	№ 98 Санузел персонала	1,4
8	№ 99 Душевая персонала	1,7
9	№ 100 Гардероба персонала	7,0
10	№ 101 Моечная столовой посуды	8,8
11	№ 102 Доготовочного цеха	12,7
12	№ 103 Обеденный зал буфета	123,7

Перечень оборудования и мебели:

№	Название оборудование и мебель	Количество (штук)
1	Шкаф холодильный ШХс-0,7 краш (740x850x2050) t 0..+5 С с верхним расположением агрегата, автоматическая оттайка, механический замок, ванна выпаривания конденсата.	3
2	Шкаф для одежды двухсекционный 400x500x1800	2
3	Стеллаж производственный СтПЛ 1000x500x1850, стойка цинк, полка 4 шт, усиление 4 шт. цинк.	5
4	Подтоварник технологический ПДТ6-1000x600x300 "Base"	1
5	Электросушилка для рук BXG-JET I7200C. Материал корпуса:ударопрочный ABS-пластик. Цвет: белый. Мощность двигателя (Вт): 700-1650 Вт	1

6	Зонт вытяжной 900х900х400	1
7	Ванна моечная трехсекционная 1500х500х870	1
8	Зонт вытяжной 1600х600х400	1
9	Стол производственный 600х600х870	2
10	Стол для сбора отходов 900х600х870	1
11	Машина посудомоечная Silanos E1000. 640х730х1420, 6,75кВт	1
12	Стеллаж производственный СтПЛ 1200х400х1850, стойка цинк, полка 4 шт, усиление 4 шт. цинк.	2
13	Стол подъемный NOBLELIFT TF 15 Г-150 кг. Размер платформы 700х450х36 мм	1
14	Плита электрическая ПЭ47П-02 (полностью из нержавеющей стали)	1
15	Зонт приточно-вытяжной с жиропоглощающим фильтром 1000х1000х400	1
16	Ванна моечная двухсекционная 1200х600х870	1
17	Стол производственный 1000х600х870	2
18	Полка навесная ПТНД-900 нержавеющая сталь	1
19	Шкаф для хлеба настенный 800х300х600, двери купе, Перфорация	1
20	Барная стойка передняя 5400х500х860(1200) мм. Материалы: корпус ЛДСП 16 мм, цвет: Серый. рабочая столешница - ЛДСП 25 мм, цвет: Метрополитен Грей, глубина: 500 мм. гостевая столешница — постформинг 26 мм, Цвет Россо Леванто 8215/Pt, глубина 300 мм. Фасад со стороны бармена дверцы с полками Цвет Метрополитан Грей. Фасад барной Пластик ХПЛ Агра 2211 (солнечный цвет), 18 мм. Регулируемые опоры 8 мм.	1
21	Барная стойка задняя 3000х500х860 мм. Материалы: корпус ЛДСП 16 мм. цвет: серый. Рабочая столешница - ЛДСП 25 мм, Фасад на 6 секций, верхние выдвижные ящики, внизу полки с дверцами, цвет: Метрополитен Грей. Две полки 1000х450х300 мм ЛДСП 16 мм. цвет: Метрополитан Грей. Регулируемые опоры 8 мм.	1
22	Стол обеденный 1200х600х750. ЛДСП 22 мм, кромка ПВХ 2мм. ножки круглая труба 051, труба 25х25. Порошково-полимерное Покрытие	9
23	Стул обеденный. Обивка - кожезаменитель, внутри ЛДСП, ППУ Каркас металлический из круглой трубы 22 мм Порошково-полимерное покрытие	16
24	Шкаф холодильный для напитков 600х600х1800 1ф 0,35 кВт	2

25	Витрина холодильная кондитерская 1370х650х1280 1ф 0,7 кВт	1
26	Стол для инвалидов-колясочников 1000х600х700	1
27	Прилавок морозильный GELLAR FG 250 C 800х600х840 1ф 1,24 кВт	1
28	Диван двухместный	12
29	Стол обеденный 600х600х750. ЛДСП 22 мм, кромка ПВХ 2мм. ножки круглая труба 051, труба 25х25. Порошково-полимерное Покрытие	2
30	LED панель 55» B-Line, 4K UHD, Chromecast built-in, Google Play Store, DVB-C/T/T2 Tuner,HDMI, Scheduler, Auto on/off, Crestron Certified v2, Neets/Extron compatible, CMND Create &Control, 55BFL2214/12, Philips	2
31	Профессиональный микшер-усилитель для систем Public address с встроенным MP3/FM/Bluetooth моделем для систем трансляций фоновой музыки и речевого оповещения Мощность 80W/100V , модель ReBox-T8, CVGaudio	1
Всего		78

Целевое назначение: Организации (горячего и холодного) питания для спортсменов и посетителей (общественное питание).

Срок аренды – 3 (три) года.

Начальная цена - размер ежемесячной арендной платы за нежилое помещение с оборудованием и мебелью (без НДС) – 52100 (Пятьдесят две тысячи сто) рублей 00 копеек.

Начальная цена за 1 кв.м. – 258 (двести пятьдесят восемь) рублей 00 копеек.

«Шаг аукциона» – 2605 (Две тысячи шестьсот пять) рублей 00 копеек.

Размер задатка – 26050 (Двадцать шесть тысяч пятьдесят) рублей 00 копеек.

Лот № 2 (объект аренды)

подвальное нежилое помещение с оборудованием и мебелью (56 единиц), расположенного по адресу: Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Кутузова, 23 общей площадью 280,70 кв. м, подвал, кадастровый номер 66:45:0200233:5841

В общую площадь помещения входит:

№ п/п	Наименование помещений, номер помещения (по плану)	Площадь (кв.м.)
Подвал		
1	№ 4 Камера хранения	4,9
2	№ 5 Кладовая чистого белья	6,2
3	№ 6 Массажный кабинет	16,9
4	№ 7 Массажный кабинет	17,8
5	№ 8 Процедурный кабинет	14,4
6	№ 9 Солярий	13,0
7	№ 10 Коридор	86,2

8	№ 13 Раздевалка мужская	16,3
9	№ 14 Хранения ламп	2,2
10	№ 15 санузел мужской	4,5
11	№ 16 Тамбур	2,7
12	№ 17 Душевая мужская	5,5
13	№ 18 Термические процедуры для мужчин	13,6
14	№ 19 Техническое помещение с установкой парогенератора	3,4
15	№ 20 Санузел женский	4,5
16	№ 21 Термические процедуры для женщин	13,7
17	№ 22 Душевая женская	5,4
18	№ 23 Тамбур	2,7
19	№ 24 Раздевалка женская	18,8
20	№ 25 Кладовая грязного белья	2,8
21	№ 26 Гардероб персонала	10,4
22	№ 27 Душевая персонала	1,5
23	№ 28 Санузел персонала	1,8
24	№ 29 Санузел	1,8
25	№ 30 Санузел	1,8
26	№ 31 Уборочного инвентаря	8,2

Перечень оборудования и мебели:

№	Название оборудование	Количество (штук)
1	Шкаф металлический ШХА – 900 (50) разборный. Высота, мм – 1850, Ширина, мм – 910, Глубина, мм – 500. Нагрузка на полку, кг - 60	3
2	Шкаф металлический двухсекционный двухстворчатый для размещения, хранения лекарственных средств, перевязочных материалов и других изделий медицинского назначения ШМ-02-"МСК"(МСК-648.02) по ТУ 9452-015-52962725-2003, . (ст/мет.,800х400х1750)	2
3	Массажный стол ВЛ РН 65*180 (Бордо темный)	2
4	Аппарат вакуумно-роликового массажа 510х560х1780 1ф 0,2 кВт	1
5	Аппарат ИВ-М8: Кавитация, RF- лифтинг и LPG массаж	1
6	Маникюрный стол «Катрин», одна тумба с 2 выдвижными ящиками, ЛДСП цвет белый	1
7	Табурет мастера «Астек» низкий со спинкой, пятилучье пластик черный, цвет № 2 белый матовый	2
8	Педикюрно-косметологическое кресло «МД-848-3А» (3 мотора), цвет белый	1
9	Табурет мастера «Астек» низкий без спинки, пятилучье пластик черный, цвет №9 светло-бежевый матовый	1
10	Тележка парикмахерская «М-05», ящики черные 3 шт (Р)	1
11	Столик Косметолога «Трио» держатель для лампы, каркас металл, 1 ящик и полки ДСП. Цвет Белый	1
12	Шкаф для документов 798х418х1960, белый	1
13	СтВ-3 Витрина 850х350х1900	1
14	Солярий Fire-Sun Star 42 (180W)	1

15	Скамья деревянная 2400х400х450	4
16	Электросушилка для рук BXG-JET I7200C. Материал корпуса: ударопрочный ABS-пластик. Цвет: белый. Мощность двигателя (Вт): 700-1650 Вт	4
17	Паромакс 18кВт –НЕО ИНТЕЛЕКТ размер 150х92х22, температура 35-60, время работы 15-240 мин. (серийный номер 2092529, серийный номер 2092539)	2
18	Шкаф для раздевалки двухстворчатый 600х400х1950 (шкаф 600х400х1500, подставка 600х400х450). ЛДСП 16 мм, кромка ПВХ 2 и 0,4 мм. Внутри одна полка, штанга. Ножки 25х25, 20х20 с регулировкой под неровности пола Замок обычный мебельный с 2 ключами. Под шкаф задвигается скамейка	20
19	Ларь для белья Размеры (ШхГхВ): 1050х630х850. жесткая модульная конструкция, из стального листа толщиной 1 мм	1
20	Шкаф для одежды двухсекционный 400х500х1800	5
21	Стойка Администратора 4000 (3000)*1100 (750)*600 мм. ЛДСП 16 мм, (Цвет: "Метрополитан грей"- корпус) Гостевая столешница (Цвет: "Метрополитан грей) 25 мм, глубина 350 мм. Откидная стойка	1
Всего		56

Целевое назначение: Оздоровительные услуги.

Срок аренды – 3 (три) года.

Начальный размер ежемесячной арендной платы за подвальное нежилое помещение оборудованием и мебелью (без НДС) – 68 200 (Шестьдесят восемь тысяч двести) рублей 00 копеек.

Начальная цена за 1 кв.м.– 243 (Двести сорок три) рубля 00 копеек.

«Шаг аукциона» – 3410 (Три тысячи четыреста десять) рублей 00 копеек.

Размер задатка – 34100 (Тридцать четыре тысячи сто) рублей 00 копеек.

Особые условия договора аренды Имушества:

Указанный размер арендной платы не включает в себя затраты на проведение текущего и капитального ремонта, а также иных расходов арендатора, связанных с содержанием и эксплуатацией предмета аукциона.

Порядок и сроки внесения арендной платы за пользование имуществом определяются в соответствии с разделом 7 настоящей документации и договором, проект которого приведен в приложении к настоящей документации.

Осмотр имущества производится без взимания платы. Осмотр имущества производит организатор аукциона в лице уполномоченных лиц.

На момент окончания срока аренды Имущество должно находиться в исправном состоянии, с учетом нормального износа. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

График осмотра объекта: в рабочее время (с понедельника по четверг с 09-00 до 12-00, с 14-00 до 17-00 час, пятницу с 09-00 до 12-00, с 14-00 до 16-00 час.) по предварительному согласованию со специалистом МАУ «Центр РФС» (по письменному запросу на электронную почту Urist181@mail.ru с указанием ФИО претендента, контактного телефона), но не реже, чем через каждые 5 (пять) рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов и не позднее, чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Данное информационное сообщение является публичной офертой, Претендент, подавший заявку и ставший Победителем аукциона, но не реализовавший свое право на осмотр объекта и изучение технической документации, считается уведомленным о техническом состоянии объекта.

5. Перечисление задатка

В случае подачи заявки на участие в торгах денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на Универсальной торговой площадке <http://utp.sberbank-ast.ru> до окончания приема заявок.

Размер задатка указан в пункте 4 по каждому лоту.

Срок зачисления денежных средств на лицевой счет Претендента (Участника) на Универсальной торговой платформе – **от 1 до 3 рабочих дней**. Платежи разносятся по лицевым счетам каждый РАБОЧИЙ день по факту поступления средств по банковским выпискам (т.е. банковский день и рабочий день).

В случае, если перечисленные денежные средства не зачислены в вышеуказанный срок, необходимо проинформировать об этом оператора, направив обращение на адрес электронной почты property@sberbank-ast.ru с приложением документов, подтверждающих перечисление денежных средств (скан-копия платежного поручения или чек-ордер и т.п.).

Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:

Получатель	
Наименование:	АО "Сбербанк-АСТ"
ИНН:	7707308480
КПП:	770401001
Расчетный счет:	40702810300020038047
Банк получателя:	
Наименование банка:	ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА
БИК:	044525225
Корреспондентский счет:	30101810400000000225

В назначении платежа необходимо указать: Перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика), НДС не облагается.

Денежные средства, перечисленные за Участника **третьим лицом, не зачисляются** на счет такого Участника на Универсальной торговой платформе.

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>.

6. Предоставление разъяснений положений документации об аукционе

Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с пунктом 8 настоящей документации, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений аукционной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

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

7. Порядок оплаты по договору аренды, порядок пересмотра цены договора

Арендная плата перечисляется ежемесячно путем безналичного перечисления денежных средств на счет Арендодателя в срок до 20 (двадцатого) числа текущего месяца:

ИНН 6612004115, КПП 661201001,

Получатель: Финансово-бюджетное управление Каменск-Уральского городского округа (МАУ «Центр РФС», лицевой счет)

Банк получателя: Уральское ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург, БИК 016577551,

Единый казначейский счет: 40102810645370000054

Расчетный счет: 03234643657400006200

код бюджетной классификации: 91511010000000000120, ОКТМО 65740000

При изменении реквизитов организатор торгов направляет арендатору уведомление в письменной форме.

Арендная плата по договору не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Увеличение арендной платы, рассчитанной на основании отчета об оценке муниципального имущества (или итогового протокола аукциона), производится ежегодно, но не ранее, чем через один год действия договора аренды.

Размер арендной платы ежегодно увеличивается на коэффициент, равный прогнозируемому уровню инфляции, утвержденному Федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период на основании решения Городской Думы города Каменска-Уральского от 24.12.2008г. № 37 «Об утверждении Положения «О передаче в аренду муниципального имущества Каменск-Уральского городского округа».

8. Требования к участникам аукциона

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

Участие в аукционе вправе принимать **заявители, зарегистрированные** в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" **www.torgi.gov.ru** (далее - официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" **www.torgi.gov.ru**, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. N 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный N 66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

Инструкции размещены <https://torgi.gov.ru/new/public/infomaterials/reg>. вопросы по регистрации и работе на ГИС Торги по тел. 88006006864.

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

Участниками аукциона могут быть любые физические и юридические лица, за исключением:

государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;

юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов;

юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не

осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника конкурса или аукциона требованиям, указанным в разделе 8, у федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления в соответствии с их компетенцией, организаций и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем конкурсе или аукционе. При этом организатор конкурса или аукциона, конкурсная или аукционная комиссия не вправе возлагать на участников конкурсов или аукционов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

9. Условия допуска к участию в аукционе.

При рассмотрении заявок на участие в аукционе аукционная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в аукционе в случае:

- непредставления документов или сведений, определенных разделе 10 аукционной документацией;
- несоответствия требованиям, указанным в разделе 8 аукционной документации;
- невнесения задатка;
- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота),
- 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;
- 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 в соответствии с разделом 8 аукционной документации, Аукционная комиссия отстраняет участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений. В течение одного часа с момента размещения протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в конкурсе или аукционе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

10. Порядок подачи заявок

Заявки на участие в аукционе подаются исключительно в электронной форме на электронной площадке с **17 апреля 2024 года** с 07 час. 00 мин. по **13 мая 2024 года** до 15 час. 00 мин. **московского времени**.

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) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1 - 4 и 8 пункта 9 настоящей документации, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

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

Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в аукционе в соответствии с пунктом 10 настоящей документации, является исчерпывающим.

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 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.

11. Порядок рассмотрения заявок

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным [пунктом 9](#) настоящей документации.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать двух дней с даты окончания срока подачи заявок.

Начало рассмотрения заявок – **15 мая 2024** г. в 07-00 московского времени.

В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе по основаниям, предусмотренным [пунктом 9](#) настоящей документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе содержит сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений документации, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также в случае, если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Организатором аукциона составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, в котором содержатся сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем единственную заявку на участие в аукционе, или лице, признанном единственным участником аукциона, или сведения о том, что на участие в аукционе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей.

Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается организатором аукциона на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только по тому лоту, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее - единственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с единственным участником аукциона организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

12. Порядок проведения аукциона

Аукцион проводится на электронной площадке <https://utp.sberbank-ast.ru/AP> **16 мая 2024 года в 10 час. 00 мин. московского времени.**

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

Аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня размещения на официальном сайте информации, предусмотренной [пунктом 11](#) настоящей документации,

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, и размещается на электронной площадке организатором аукциона не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного

часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

Организатор аукциона 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 составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, 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.

Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе хранятся оператором электронной площадки не менее десяти лет, если иное не установлено законодательством об архивном деле в Российской Федерации.

13. Заключение договора по результатам аукциона

Заключение договора в форме электронного документа осуществляется посредством штатного интерфейса ГИС Торги.

К настоящей документации об аукционе прилагается проекты договоров аренды, которые являются неотъемлемой частью документации об аукционе.

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

Победитель аукциона обязан подписать проект договора аренды в срок, не ранее 10 (десяти) дней и не позднее 20 (двадцати) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона.

В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе, либо признания участником аукциона только одного заявителя, договор заключается в срок, составляющий не менее 10 (десяти) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором

должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.
форме заявки

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

Арендодатель в пятидневный срок, после подписания договора передает, а арендатор принимает муниципальное имущество по акту приема-передачи, подписываемому представителями сторон.

14. Порядок возврата задатка за участие в аукционе

В случае если заявки получены после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

В случае, если заявитель отозвал заявку, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

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

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.

В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, заявке на участие, которой присвоен второй номер (при отказе победителя от заключения договора), от заключения договора задаток, внесенный ими, не возвращается.

15. Образцы форм и документов

Образец 1

Заявка на участие в аукционе в электронной форме

_____ - указывается фирменное 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 - физического лица/индивидуального предпринимателя), **ИНН** _____

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 нежилого помещения с оборудованием и мебелью, следующее муниципальное имущество:

- нежилое помещение с оборудованием и мебелью расположенного по адресу: г. Каменск-Уральский, ул. Кутузова, д. 23 Центр прогресса бокса «Витязь», площадью _____ кв.м.,

Перечень оборудования и мебели:

№	Название оборудования и мебели	Количество (штук)

Лот № _____,

начальная (минимальная) цена договора (лота)

_____ обязуется:

1) соблюдать условия и требования аукциона в электронной форме, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе;

2) в случае признания победителем аукциона в установленный срок заключить договор аренды;

3) в случае признания участником аукциона в электронной форме, сделавшим предпоследнее о цене договора, и признании победителя аукциона уклонившимся от заключения договора аренды, при наличии соответствующего решения в установленный срок заключить договор аренды в соответствии с требованиями документации об аукционе.

Подачей настоящей заявки Заявитель подтверждает:

- с объектом аренды ознакомлен и не имеет претензий к его состоянию;

- с порядком начисления арендной платы ознакомлен,

– обязательное исполнение условий документации об аукционе, в т.ч. условий договора аренды;

– достоверность и полноту всей информации и документации, представленных в составе настоящей заявки;

- отсутствие решения о ликвидации заявителя, отсутствие решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- отсутствие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

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.

К настоящей заявке прилагаются документы на _____ листах, являющиеся неотъемлемой частью настоящей заявки.

В случае подачи заявки представителем Заявителя предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

(подпись Заявителя или его полномочия представителя)

(расшифровка подписи)

М.П. «_____» _____ 20____ года.

Контактный телефон Заявителя: _____

Образец 2

Заявка на участие в аукционе в электронной форме

- указывается фирменное 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 - физического лица/индивидуального предпринимателя), **ИНН** _____

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 подвального нежилого помещения с оборудованием и мебелью, следующее муниципальное имущество:

- подвального нежилого помещение с оборудованием и мебелью расположенного по адресу: г. Каменск-Уральский, ул. Кутузова, д. 23 Центр прогресса бокса «Витязь», площадью _____ кв.м.,

Перечень оборудования и мебели:

№	Название оборудования и мебели	Количество (штук)

Лот № _____,

начальная (минимальная) цена договора (лота)

обязуется:

1) соблюдать условия и требования аукциона в электронной форме, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе;

2) в случае признания победителем аукциона в установленный срок заключить договор аренды;

3) в случае признания участником аукциона в электронной форме, сделавшим предпоследнее о цене договора, и признании победителя аукциона уклонившимся от заключения договора аренды, при наличии соответствующего решения в установленный срок заключить договор аренды в соответствии с требованиями документации об аукционе.

Подачей настоящей заявки Заявитель подтверждает:

- с объектом аренды ознакомлен и не имеет претензий к его состоянию;

- с порядком начисления арендной платы ознакомлен,

– обязательное исполнение условий документации об аукционе, в т.ч. условий договора аренды;

– достоверность и полноту всей информации и документации, представленных в составе настоящей заявки;

– отсутствие решения о ликвидации заявителя, отсутствие решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства;

– отсутствие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

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.

К настоящей заявке прилагаются документы на _____ листах, являющиеся неотъемлемой частью настоящей заявки.

В случае подачи заявки представителем Заявителя предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

(подпись Заявителя или его полномочия представителя)

(расшифровка подписи)

М.П. « _____ » _____ 20 ____ года.

Контактный телефон Заявителя: _____

**16. Проекты договоров аренды:
Лот № 1**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
С ОБОРУДОВАНИЕМ И МЕБЕЛЬЮ**

расположенного по адресу: Свердловская область,
г. Каменск-Уральский, ул. Кутузова, д. 23.

№ _____

г. Каменск-Уральский

«___» _____ 2024 г.

Муниципальное автономное учреждение «Центр развития физической культуры и спорта города Каменска-Уральского» (МАУ «Центр РФС»), в лице в лице директора Казакова Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемый далее «Арендодатель», с одной стороны и

_____,
действующий на основании _____, именуемый далее «Арендатор», с другой стороны, на основании приказа муниципального автономного учреждения «Центр развития физической культуры и спорта города Каменска-Уральского» от _____ № _____ «О проведении торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества», протокола аукциона (протокола рассмотрения заявок) от _____ 2024 г. № _____ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить «Арендатору» за плату во временное владение и пользование на 1 (первом) этаже в нежилом здании Центра прогресса бокса «Витязь», расположенного по адресу: 623406, Свердловская область, город Каменск-Уральский, улица Кутузова, дом 23, с кадастровым номером 66:45:0200233:5841 – здания, общая площадь 6951,9, балансовая стоимость: 387326686 рублей 25 копеек, остаточная стоимость: _____ копеек, следующее муниципальное имущество:

- нежилое помещение общей площадью 202,10 кв. м, балансовая стоимость: _____ рублей _____ копеек, остаточная стоимость _____.

В общую площадь помещения входит:

№ п/п	Наименование помещений, номер помещения (по экспликации к поэтажному плану)	Площадь (кв.м.)
1 этаж		
1	Помещение № 92 Хранения отходов	5,2
2	Помещение № 93 Уборочного инвентаря	4,6
3	Помещение № 94 Кладовая	7,9
4	Помещение № 95 Загрузочная	3,7
5	Помещение № 96 Коридор	23,2
6	Помещение № 97 Санузел персонала	2,2
7	Помещение № 98 Санузел персонала	1,4
8	Помещение № 99 Душевая персонала	1,7
9	Помещение № 100 Гардероба персонала	7,0
10	Помещение № 101 Моечная столовой посуды	8,8
11	Помещение № 102 Доготовочного цеха	12,7
12	Помещение № 103 Обеденный зал буфета	123,7

Перечень сдаваемого оборудования и мебели:

№	Название оборудования и мебель	Количество (штук)
1	Шкаф холодильный ШХс-0,7 краш (740x850x2050) т 0..+5 С с верхним расположением агрегата, автоматическая оттайка, механический замок, ванна	3

	выпаривания конденсата.	
2	Шкаф для одежды двухсекционный 400x500x1800	2
3	Стеллаж производственный СтПЛ 1000x500x1850, стойка цинк, полка 4 шт, усиление 4 шт. цинк.	5
4	Подтоварник технологический ПДТ6-1000x600x300 "Base"	1
5	Электросушилка для рук BXG-JET I7200C. Материал корпуса:ударопрочный ABS-пластик. Цвет: белый. Мощность двигателя (Вт): 700-1650 Вт	1
6	Зонт вытяжной 900x900x400	1
7	Ванна моечная трехсекционная 1500x500x870	1
8	Зонт вытяжной 1600x600x400	1
9	Стол производственный 600x600x870	2
10	Стол для сбора отходов 900x600x870	1
11	Машина посудомоечная Silanos E1000. 640x730x1420, 6,75кВт	1
12	Стеллаж производственный СтПЛ 1200x400x1850, стойка цинк, полка 4 шт, усиление 4 шт. цинк.	2
13	Стол подъемный NOBLELIFT TF 15 Г-150 кг. Размер платформы 700x450x36 мм	1
14	Плита электрическая ПЭ47П-02 (полностью из нержавеющей стали)	1
15	Зонт приточно-вытяжной с жиропоглощающим фильтром 1000x1000x400	1
16	Ванна моечная двухсекционная 1200x600x870	1
17	Стол производственный 1000x600x870	2
18	Полка навесная ПТНД-900 нержавеющей сталь	1
19	Шкаф для хлеба настенный 800x300x600, двери купе, Перфорация	1
20	Барная стойка передняя 5400x500x860(1200) мм. Материалы: корпус ЛДСП 16 мм, цвет: Серый. рабочая столешница - ЛДСП 25 мм, цвет: Метрополитен Грей, глубина: 500 мм. гостевая столешница — постформинг 26 мм, Цвет Россо Леванто 8215/Pt, глубина 300 мм. Фасад со стороны бармена дверцы с полками Цвет Метрополитан Грей. Фасад барной Пластик ХПЛ Агра 2211 (солнечный цвет), 18 мм. Регулируемые опоры 8 мм.	1
21	Барная стойка задняя 3000x500x860 мм. Материалы: корпус ЛДСП 16 мм. цвет: серый. Рабочая столешница - ЛДСП 25 мм, Фасад на 6 секций, верхние выдвижные ящики, внизу полки с дверцами, цвет: Метрополитен Грей.	1

	Две полки 1000x450x300 мм ЛДСП 16 мм. цвет: Метрополитан Грей. Регулируемые опоры 8 мм.	
22	Стол обеденный 1200x600x750. ЛДСП 22 мм, кромка ПВХ 2мм. ножки круглая труба 051, труба 25x25. Порошково-полимерное Покрытие	9
23	Стул обеденный. Обивка - кожаный заменитель, внутри ЛДСП, ППУ Каркас металлический из круглой трубы 22 мм Порошково-полимерное покрытие	16
24	Шкаф холодильный для напитков 600x600x1800 1ф 0,35 кВт	2
25	Витрина холодильная кондитерская 1370x650x1280 1ф 0,7 кВт	1
26	Стол для инвалидов-колясочников 1000x600x700	1
27	Прилавок морозильный GELLAR FG 250 C 800x600x840 1ф 1,24 кВт	1
28	Диван двухместный	12
29	Стол обеденный 600x600x750. ЛДСП 22 мм, кромка ПВХ 2мм. ножки круглая труба 051, труба 25x25. Порошково-полимерное Покрытие	2
30	LED панель 55» B-Line, 4K UHD, Chromecast built-in, Google Play Store, DVB-C/T/T2 Tuner,HDMI, Scheduler, Auto on/off, Crestron Certified v2, Neets/Extron compatible, CMND Create &Control, 55BFL2214/12, Philips	2
31	Профессиональный микшер-усилитель для систем Public address с встроенным MP3/FM/Bluetooth моделем для систем трансляций фоновой музыки и речевого оповещения Мощность 80W/100V , модель ReBox-T8, CVGaudio	1
Всего		78

(далее по тексту «Имущество»)

Цель назначения: Организации (горячего и холодного) питания для спортсменов и посетителей, а также обслуживания массовых спортивных мероприятий, проводимых на спортивном объекте.

При проведении массовых спортивных мероприятий отношения между Арендодателем и Арендатором регулируются отдельными договорами.

1.2. Указанные помещения принадлежат Арендодателю на праве оперативного управления на основании приказа № 44 от 10.05.2023г «О закреплении на праве оперативного управления» и выписка из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 13.09.2023г.

1.3. «Арендодатель» гарантирует, что на момент заключения Договора «Имущество» в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено правами третьих лиц.

2. Срок договора

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на **3 (три) года** с «___» _____ **2024 г.** по «___» _____ **2027г.**

3. Порядок передачи имущества

3.1. «Арендодатель» в пятидневный срок, после подписания настоящего Договора передает, а «Арендатор» принимает, указанное в п. 1.1. настоящего договора «Имущество» по акту приема-передачи, подписываемому представителями сторон.

Указанный акт приема-передачи прилагается к настоящему Договору аренды и является его неотъемлемой частью (Приложение №1).

3.2. При прекращении срока действия настоящего Договора, передача «Имущество» «Арендатором» и принятие его «Арендодателем» осуществляется также путем подписания акта приема-передачи, в пятидневный срок с момента прекращения Договора аренды.

4. Пользование имуществом и его содержание

4.1. «Арендатор» обязан пользоваться «Имущество» с его назначением в соответствии с настоящим Договором.

4.2. «Арендатор» не вправе сдавать арендуемое «Имущество» в субаренду без письменного разрешения «Арендодателя».

4.3. «Арендатор» обязан поддерживать арендуемое «Имущество» в исправном состоянии, не допуская его порчи и проводить его текущий и капитальный ремонт за свой счёт.

4.4. Оборудование в случае необходимости арендуемого «Имущество» современными средствами охраны от несанкционированного проникновения посторонних лиц и средствами противопожарной сигнализации, а также организация круглосуточной охраны «Имущество» производится за счёт «Арендатора».

4.5. Сантехнического оборудования. При изменениях в схемах ГВС, ХВС и отопления в помещении Арендатора необходимо предоставить техническому специалисту Арендодателя проект с предстоящими изменениями в инженерных сетях. И после согласования данного документа приступить к выполнению работ.

Сантехническое оборудование должно использоваться только в тех целях, для которых оно предназначено. Запрещается бросать какой-либо мусор, тряпки и иные посторонние предметы в сантехническое оборудование и засорять его.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Досрочно расторгнуть договор по основаниям и в порядке, предусмотренном Законом и настоящим договором.

5.1.2. Доступа в помещения в целях контроля за его использованием и состоянием, в том числе и за имуществом.

5.1.3. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором обязательств по настоящему договору.

5.2. Арендатор имеет право:

5.2.1. Досрочно расторгнуть договор аренды по основаниям и в порядке, предусмотренном Законом и настоящим договором.

5.2.2. На оснащение «Имущество» своими силами и за свой счет необходимым противопожарным оборудованием, переустройство (переоборудование) «Имущество» в целях создания условий для надлежащей эксплуатации, в соответствии с требованием Правил пожарной безопасности, с письменным уведомлением «Арендодателя».

5.2.3. Производить улучшения «Имущество» с письменного согласия «Арендодателя», в том числе капитальный ремонт и прочие необходимые действия для повышения эффективности использования «Имущество» по назначению. Все неотделимые улучшения имущества поступают в собственность «Арендодателя». Затраты, понесённые «Арендатором» на такие улучшения имущества, «Арендатору» не возмещаются. Отделимые улучшения являются собственностью «Арендатора».

6. Обязанности сторон

6.1. Арендодатель обязуется:

6.1.1. Передать Арендатору указанные в настоящем договоре помещения и имущество по акту приема-передачи с осмотром на месте.

6.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам проведения капитального ремонта или реконструкции помещений.

6.1.3 Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества Арендатора.

6.1.4. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду «Имущество», которые были оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны «Арендатору» либо должны были быть обнаружены «Арендатором» во время осмотра «Имущество» при передаче его в аренду.

6.2. Арендатор обязуется:

6.2.1. Не позднее дня подписания настоящего договора принять арендуемые помещения и имущество по акту приема-передачи.

6.2.2. Зарегистрировать за свой счет настоящий договор аренды, дополнительные соглашения к договору аренды в регистрирующем органе и снять настоящий договор, дополнительные соглашения к договору аренды с регистрации по истечении срока их действия.

6.2.3. Использовать помещения и имущество исключительно по целевому назначению, установленному в разделе 1 настоящего договора и своевременно вносить установленную договором арендную плату.

6.2.4. Не позднее пяти дней с момента подписания настоящего договора заключить с Арендодателем договор на возмещение затрат по коммунальным услугам (энергоснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, горячего водоснабжения) и своевременно вносить предусмотренным вышеуказанным договором платежи. В случае неисполнения данного обязательства наступает ответственность, предусмотренная п.п. 8.2, 9.2.3 настоящего договора.

6.2.5. Содержать арендуемые помещения в соответствии с правилами технической эксплуатации, санитарными и противопожарными нормами, содержать в чистоте и порядке прилегающую территорию, согласно Правил благоустройства территории муниципального образования г. Каменск-Уральский, утвержденных решением Городской Думы города Каменска-Уральского от 18.07.2012 года № 548, а так же обеспечивать общественную безопасность в арендуемом помещении, осуществлять на нем охрану общественного порядка во время работы учреждения, в том числе в целях своевременного предотвращения террористических актов. Нести ответственность за не соблюдение вышеуказанных норм.

6.2.6. Составить декларацию пожарной безопасности в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности. Уточнять или разрабатывать декларацию вновь в случаях изменения содержащихся в ней сведений или в случае изменения требований пожарной безопасности.

6.2.7. В течение десяти дней после принятия «Имущество», установить на входе в «Помещение» вывеску с указанием своего полного наименования и иных сведений, установленных действующим законодательством.

6.2.8. Обеспечивать в случаях необходимости беспрепятственный доступ работникам аварийных служб, полномочным представителям Арендодателя, надзорным и контролирующим организациям в арендуемые помещения.

6.2.9. Обеспечить сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных в арендуемом Помещении.

6.2.10. Застраховать Помещение от рисков случайной гибели (утраты) и порчи имущества.

6.2.11. Производить текущий и капитальный ремонт, реконструкцию, перепланировку и переоборудование арендуемых помещений, устройство (реконструкцию) входа в

- арендуемые помещения за счет собственных средств только после письменного согласия Арендодателя.
- 6.2.12. Сообщать Арендодателю в письменной форме не позднее, чем за 30 дней, о предстоящем освобождении арендуемых помещений, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при намерении досрочного его расторжения.
- 6.2.13. Заключить договора на регулярное выполнение работ (услуг) по дератизации, дезинсекции, вывоз твердых бытовых отходов, согласно действующим нормам и законодательства РФ, а так же на техническое обслуживание вентиляции и других видов работ.
- 6.2.14. При расторжении (прекращении) договора, в трехдневный срок передать Арендодателю по акту приема-передачи арендуемые помещения и имущество в технически исправном состоянии со всеми улучшениями, произведенными Арендатором.
- 6.2.15. Содержать помещения, торгово-технологическое, холодильное и электрооборудования с соблюдением установленных санитарных правил и требований технической и пожарной инспекции, в соответствии с правилами и нормами эксплуатации и технической безопасности. Проводить обслуживание и ремонт торгово-технологического, холодильного и электрооборудования, поверку и клеймение весоизмерительного оборудования за счет своих средств. Производить замену оборудования, срок эксплуатации которого истек, устаревшего оборудования и пополнять техническую базу дополнительными единицами оборудования за счет своих средств. Нести ответственность за электрохозяйство и электрооборудование помещений.
- 6.2.16. Нести ответственность за сохранность помещений и имущества находящихся в них товароматериальных ценностей Арендодателя в часы закрытия помещения.
- 6.2.17. Эксплуатировать в арендуемых помещениях сети (системы) водопровода, канализации, электроснабжения, вентиляции и другие системы, согласно Правилам эксплуатации. Обеспечивать техническое обслуживание, ремонт и замену вышеуказанных сетей (систем) в арендуемом помещении своими силами и средствами.
- 6.2.18. Представлять по требованию Арендодателя списки ответственных лиц с подтверждающими документами по охране труда, пожарной безопасности.
- 6.2.19. Нести ответственность за выполнение мероприятий по обеспечению безопасности и антитеррористической защищенности посетителей и сотрудников, за соблюдение режима безопасности при работе в здании Арендодателя.
- 6.2.20. В случае порчи имущества Арендатор возмещает имущественные расходы согласно рыночных цен либо аналогами имущества.
- 6.2.21. При своей реорганизации, изменении наименования, места нахождения и банковских реквизитов, а также лишении лицензии на право деятельности, не позднее 10 календарных дней письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.
- 6.2.22. При прекращении срока действия настоящего Договора, освободить арендуемое Помещение и передать его и имущество Арендодателю в порядке и в срок, указанные в п. 3.2. договора.
- 6.2.23. Своевременно вносить арендную плату в порядке и в размере, установленные разделом 6 настоящего Договора.
- 6.2.24. Установить счетчики горячего и холодного водоснабжения, место расположения счетчиков согласовать «Арендодателем».
- 6.2.25. Арендатор несет ответственность за ущерб, нанесенный Арендодателю вследствие неправильной эксплуатации пользователями сантехнического оборудования.
- 6.3. Арендатор не имеет права:
- 6.3.1. Сдавать помещение и имущество в субаренду или по договору о совместном использовании помещений с иными юридическими и физическими лицами только строго с письменного согласия Арендодателя.
- 6.3.2. Передавать помещения и имущество в пользование иным юридическим и физическим лицам по любым иным договорам.

- 6.3.3. Использовать право аренды помещений в качестве вклада в акционерные, хозяйственные общества, товарищества, союзы и т.д.
- 6.3.4. Передавать помещения и имущество другому юридическому лицу при реорганизации, осуществляемой путем разделения или выделения.
- 6.3.5. Предоставлять третьим лицам часть поверхности стены арендуемого им помещения для размещения средств распространения наружной рекламы.
- 6.3.6. Организовывать и проводить иные мероприятия в арендуемом помещении без согласования с Арендодателем

7. Арендная плата

7.1. Арендная плата за пользование «Имуществом» взимается с момента подписания настоящего договора и составляет (без НДС): _____ руб. в месяц, согласно протокола аукциона (протокола рассмотрения заявок) от _____ № _____.

Задаток, внесенный Арендатором для участия в торгах в размере _____ (_____) рублей _____ копеек засчитывается в счет уплаты арендной платы, размер которой определен по результатам торгов.

7.2. Арендная плата перечисляется «Арендатором» ежемесячно, путём безналичного перечисления денежных средств на расчётный счёт, указанный «Арендодателем» в срок до 20 (двадцатого) числа текущего месяца.

7.3. Арендная плата по настоящему договору не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

7.4. Увеличение арендной платы, рассчитанной на основании отчета об оценке муниципального имущества (или итогового протокола аукциона), производится ежегодно, но не ранее, чем через один год действия договора аренды.

7.5. Размер арендной платы, определённый п. 7.1. Договора ежегодно увеличивается на коэффициент, равный прогнозируемому уровню инфляции, утвержденному Федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период на основании решения Городской Думы города Каменска-Уральского от 24.12.2008г. № 37 «Об утверждении Положения «О передаче в аренду муниципального имущества Каменск-Уральского городского округа».

7.6. Расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки (пени, штрафы).

8. Ответственность сторон за нарушения условий договора

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность, установленную действующим Законодательством РФ и настоящим договором.

8.2. В случае уклонения Арендодателя от передачи или принятия помещения в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором, Арендодатель уплачивает Арендатору пеню в размере 0,1% от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки исполнения указанных обязанностей.

8.3. В случае уклонения Арендатора от приема или передачи помещения в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1% от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки исполнения указанных обязанностей.

8.4. В случае нарушения Арендатором срока внесения арендной платы, установленного п. 7.1. настоящего Договора, он уплачивает Арендодателю арендную плату за все время просрочки, а также пеню в размере 0,1% от суммы невнесенного своевременно платежа за каждый день просрочки.

8.5. Если помещения, сданные в аренду, выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, то последний возмещает Арендодателю причитающуюся за период до истечения срока настоящего договора арендную плату, а также компенсирует ему нанесенный ущерб.

8.6. В случае ухудшения (сверх нормального износа) состояния переданных в аренду помещений на момент их возвращения по окончании срока действия настоящего договора или при его досрочном расторжении Арендатор возмещает Арендодателю нанесенный им ущерб.

8.7. Факт неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору подтверждается двухсторонним актом, составляемым на момент выявления этих нарушений. При отказе Арендатора или Арендодателя от участия в установлении факта нарушения договорных обязательств, акт составляется в одностороннем порядке в присутствии представителей третьей незаинтересованной стороны или представителей ОМС «Управление спорта».

9. Изменение, расторжение, прекращение и продление договора

9.1. Изменение условий настоящего договора допускается только по обоюдному соглашению сторон. Предполагаемые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются письменными двухсторонними соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

9.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по требованию «Арендодателя» в одностороннем порядке при условии предварительного уведомления «Арендатора» за 1 (один) месяц, в случае:

9.2.1. Ухудшения Арендатором состояния арендуемого имущества.

9.2.2. Неуплаты арендной платы в размере указанном в п.7.1. Договора в течение 2-х месяцев подряд.

9.2.3. Невыполнения обязательств, предусмотренных п. 6.2.5 настоящего договора.

6.2.4. Невыполнения требований при проведении ремонтных и иных работ, предусмотренных условиями настоящего договора.

9.2.5. Передачи арендуемых помещений третьим лицам.

9.2.6. Невыполнения обязательств, предусмотренных п.п. 6.2.2-6.2.5, а также в других случаях грубого нарушения обязательств по настоящему договору. Расторжение договора не освобождает Арендатора от обязательств по погашению задолженностей по арендной плате и выплате неустойки.

9.3. Действие договора аренды может быть прекращено по решению государственных органов или органов местного самоуправления в случаях стихийных бедствий, крупных аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер в порядке и на условиях установленных действующим законодательством, с возвратом Арендатору уже внесенной арендной платы за неиспользованный срок аренды.

9.4. Прекращение договора не влечет прекращения обязательств по настоящему договору в части погашения задолженности по арендной плате и штрафным санкциям.

9.5. По истечении срока действия настоящего Договора и выполнении всех его условий «Арендатор» не имеет преимущественного права на возобновление договора, за исключением случаев, установленных Федеральным законом от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

9.6. При невыполнении «Арендатором» обязанности по освобождению Помещения, по основаниям предусмотренным настоящим Договором, «Арендодатель» оставляет за собой право произвести самостоятельное вскрытие объекта аренды и вынос имущества «Арендатора» с участием правоохранительных органов без возложения на «Арендодателя» и правоохранительные органы ответственности за сохранность данного имущества в порядке предусмотренном ГК РФ.

9.7. Все споры, возникающие по данному договору аренды, разрешаются в порядке досудебного урегулирования споров, а при не достижении договоренности - в Арбитражном суде Свердловской области.

9.8. Претензионный порядок урегулирования споров сторон договора обязателен. Любые претензии по настоящему Договору направляются заказным письмом. Претензия

принимается к рассмотрению при условии приложения к ней документов, обосновывающих заявленные в ней требования. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее и направить другой стороне мотивированный и обоснованный ответ заказным письмом в течение 30 (тридцати) дней с момента получения претензии.

9.9. По истечении срока договора аренды Арендатор не имеет при прочих равных условиях преимущественного перед другими лицами права на заключение договора на новый срок.

10. Антикоррупционная оговорка

10.1 При исполнении своих обязательств по договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или для достижения иных неправомерных целей. При исполнении своих обязательств по договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей договора законодательством как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии коррупции и легализации (отмывании) доходов, полученных преступным путем.

10.2. В случае возникновения у Стороны добросовестных и обоснованных подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела договора, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме не позднее 5 рабочих дней с момента возникновения указанных подозрений. В письменном уведомлении указываются лица, причастные к нарушению условий договора, фактические обстоятельства дела и предоставляются материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение настоящего раздела договора.

Сторона, получившая письменное уведомление о нарушении положений настоящего раздела договора, обязана в течение 10 рабочих дней с даты его получения рассмотреть его и в течение 5 рабочих дней с даты окончания рассмотрения сообщить уведомившей Стороне об итогах его рассмотрения.

10.3. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений настоящего раздела договора с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по предотвращению возможных конфликтных ситуаций. Стороны гарантируют отсутствие негативных последствий как для уведомившей Стороны в целом, так и для конкретных работников уведомившей Стороны, сообщивших о факте нарушений условий настоящего раздела договора.

10.4. В случае подтверждения факта нарушений одной Стороной положений настоящего раздела и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения письменного уведомления о нарушении условий настоящего раздела договора, другая Сторона имеет право расторгнуть настоящий договор в судебном порядке.

11. Особые условия

11.1. Арендуемое помещение не подлежит отчуждению, в том числе не может быть приватизировано по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

11.2. Об изменении юридического или почтового адресов, расчетного счета в банке, смене руководителя стороны обязаны уведомить друг друга в письменной форме в недельный срок.

11.3. Настоящий договор составлен в трех одинаковых экземплярах - по одному для каждой из сторон и регистрирующего органа.

11.4. Информация, изложенная в настоящем договоре аренды строго конфиденциальная.

11.5. Документооборот между сторонами осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов, заверенных электронной подписью арендодателя или арендатора. Наличие электронной подписи означает, что документы направлены от имени соответствующей стороны и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов.

12. Приложения к договору

12.1. К настоящему договору прилагаются:

- акт приема-передачи сдаваемого в аренду «Имущества» (Приложение № 1);
- план «Помещения».

13. Юридические адреса сторон

Арендатор:	Арендодатель: МАУ «Центр РФС» ИНН/ КПП 6612004115/661201001 623406, Свердловская область г. Каменск-Уральский, ул. Исетская, д.1 р/с 03234643657400006200 в Уральское ГУ Банка России //УФК по Свердловской области, г. Екатеринбург единый казначейский счет 40102810645370000054 Получатель: Финансово-бюджетное управление Каменск-Уральского городского округа (МАУ «Центр РФС») БИК 016577551 Директор _____ (Казаков С.А.)
-------------------	---

АКТ
приема-передачи к договору аренды нежилого помещения
с оборудованием и мебелью
расположенного по адресу: Свердловская область,
г. Каменск-Уральский, ул. Кутузова, д. 23.
№ ____ от «__» _____ 2024г.

г. Каменск-Уральский

«__» _____ 2024 г.

Муниципальное автономное учреждение «Центр развития физической культуры и спорта города Каменска-Уральского» (МАУ «Центр РФС»), в лице директора Казакова Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемый далее «Арендодатель», с одной стороны и

_____,
действующий на основании _____, именуемый далее «Арендатор», с другой
стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель, в соответствии с договором аренды, передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование на 1 (первом) этаже в нежилом здании Центра прогресса бокса «Витязь», расположенного по адресу: 623406, Свердловская область, город Каменск-Уральский, улица Кутузова, дом 23, с кадастровым номером 66:45:0200233:5841 – здания, общая площадь 6951,9, балансовая стоимость: 387326686 рублей 25 копеек, остаточная стоимость: _____ копеек, следующее муниципальное имущество нежилое помещение общей площадью 202,10 кв. м, балансовая стоимость: _____ рублей ____ копеек, остаточная стоимость _____.

В общую площадь помещения входит:

№ п/п	Наименование помещений, номер помещения (по экспликации к поэтажному плану)	Площадь (кв.м.)
1 этаж		
1	Помещение № 92 Хранения отходов	5,2
2	Помещение № 93 Уборочного инвентаря	4,6
3	Помещение № 94 Кладовая	7,9
4	Помещение № 95 Загрузочная	3,7
5	Помещение № 96 Коридор	23,2
6	Помещение № 97 Санузел персонала	2,2
7	Помещение № 98 Санузел персонала	1,4
8	Помещение № 99 Душевая персонала	1,7
9	Помещение № 100 Гардероба персонала	7,0
10	Помещение № 101 Моечная столовой посуды	8,8
11	Помещение № 102 Доготовочного цеха	12,7
12	Помещение № 103 Обеденный зал буфета	123,7

Перечень сдаваемого оборудования и мебель:

№	Название оборудования и мебель	Количество (штук)
1	Шкаф холодильный ШХс-0,7 краш (740x850x2050) t 0..+5 С с верхним расположением агрегата, автоматическая оттайка, механический замок, ванна	3

	выпаривания конденсата.	
2	Шкаф для одежды двухсекционный 400x500x1800	2
3	Стеллаж производственный СтПЛ 1000x500x1850, стойка цинк, полка 4 шт, усиление 4 шт. цинк.	5
4	Подтоварник технологический ПДТ6-1000x600x300 "Base"	1
5	Электросушилка для рук BXG-JET I7200C. Материал корпуса:ударопрочный ABS-пластик. Цвет: белый. Мощность двигателя (Вт): 700-1650 Вт	1
6	Зонт вытяжной 900x300x400	1
7	Ванна моечная трехсекционная 1500x500x870	1
8	Зонт вытяжной 1600x600x400	1
9	Стол производственный 600x600x870	2
10	Стол для сбора отходов 900x600x870	1
11	Машина посудомоечная Silanos E1000. 640x730x1420, 6,75кВт	1
12	Стеллаж производственный СтПЛ 1200x400x1850, стойка цинк, полка 4 шт, усиление 4 шт. цинк.	2
13	Стол подъемный NOBLELIFT TF 15 Г-150 кг. Размер платформы 700x450x36 мм	1
14	Плита электрическая ПЭ47П-02 (полностью из нержавеющей стали)	1
15	Зонт приточно-вытяжной с жиропоглощающим фильтром 1000x1000x400	1
16	Ванна моечная двухсекционная 1200x600x870	1
17	Стол производственный 1000x600x870	2
18	Полка навесная ПТНД-900 нержавеющей сталь	1
19	Шкаф для хлеба настенный 800x300x600, двери купе, Перфорация	1
20	Барная стойка передняя 5400x500x860(1200) мм. Материалы: корпус ЛДСП 16 мм, цвет: Серый. рабочая столешница - ЛДСП 25 мм, цвет: Метрополитен Грей, глубина: 500 мм. гостевая столешница — постформинг 26 мм, Цвет Россо Леванто 8215/Pt, глубина 300 мм. Фасад со стороны бармена дверцы с полками Цвет Метрополитан Грей. Фасад барной Пластик ХПЛ Агра 2211 (солнечный цвет), 18 мм. Регулируемые опоры 8 мм.	1
21	Барная стойка задняя 3000x500x860 мм. Материалы: корпус ЛДСП 16 мм. цвет: серый. Рабочая столешница - ЛДСП 25 мм, Фасад на 6 секций, верхние выдвижные ящики, внизу полки с дверцами, цвет: Метрополитен Грей.	1

	Две полки 1000x450x300 мм ЛДСП 16 мм. цвет: Метрополитан Грей. Регулируемые опоры 8 мм.	
22	Стол обеденный 1200x600x750. ЛДСП 22 мм, кромка ПВХ 2мм. ножки круглая труба 051, труба 25x25. Порошково-полимерное Покрытие	9
23	Стул обеденный. Обивка - кожаный заменитель, внутри ЛДСП, ППУ Каркас металлический из круглой трубы 22 мм Порошково-полимерное покрытие	16
24	Шкаф холодильный для напитков 600x600x1800 1ф 0,35 кВт	2
25	Витрина холодильная кондитерская 1370x650x1280 1ф 0,7 кВт	1
26	Стол для инвалидов-колясочников 1000x600x700	1
27	Прилавок морозильный GELLAR FG 250 C 800x600x840 1ф 1,24 кВт	1
28	Диван двухместный	12
29	Стол обеденный 600x600x750. ЛДСП 22 мм, кромка ПВХ 2мм. ножки круглая труба 051, труба 25x25. Порошково-полимерное Покрытие	2
30	LED панель 55» B-Line, 4K UHD, Chromecast built-in, Google Play Store, DVB-C/T/T2 Tuner,HDMI, Scheduler, Auto on/off, Crestron Certified v2, Neets/Extron compatible, CMND Create &Control, 55BFL2214/12, Philips	2
31	Профессиональный микшер-усилитель для систем Public address с встроенным MP3/FM/Bluetooth моделем для систем трансляций фоновой музыки и речевого оповещения Мощность 80W/100V , модель ReBox-T8, CVGaudio	1
Всего		78

(далее по тексту «Имущество»)

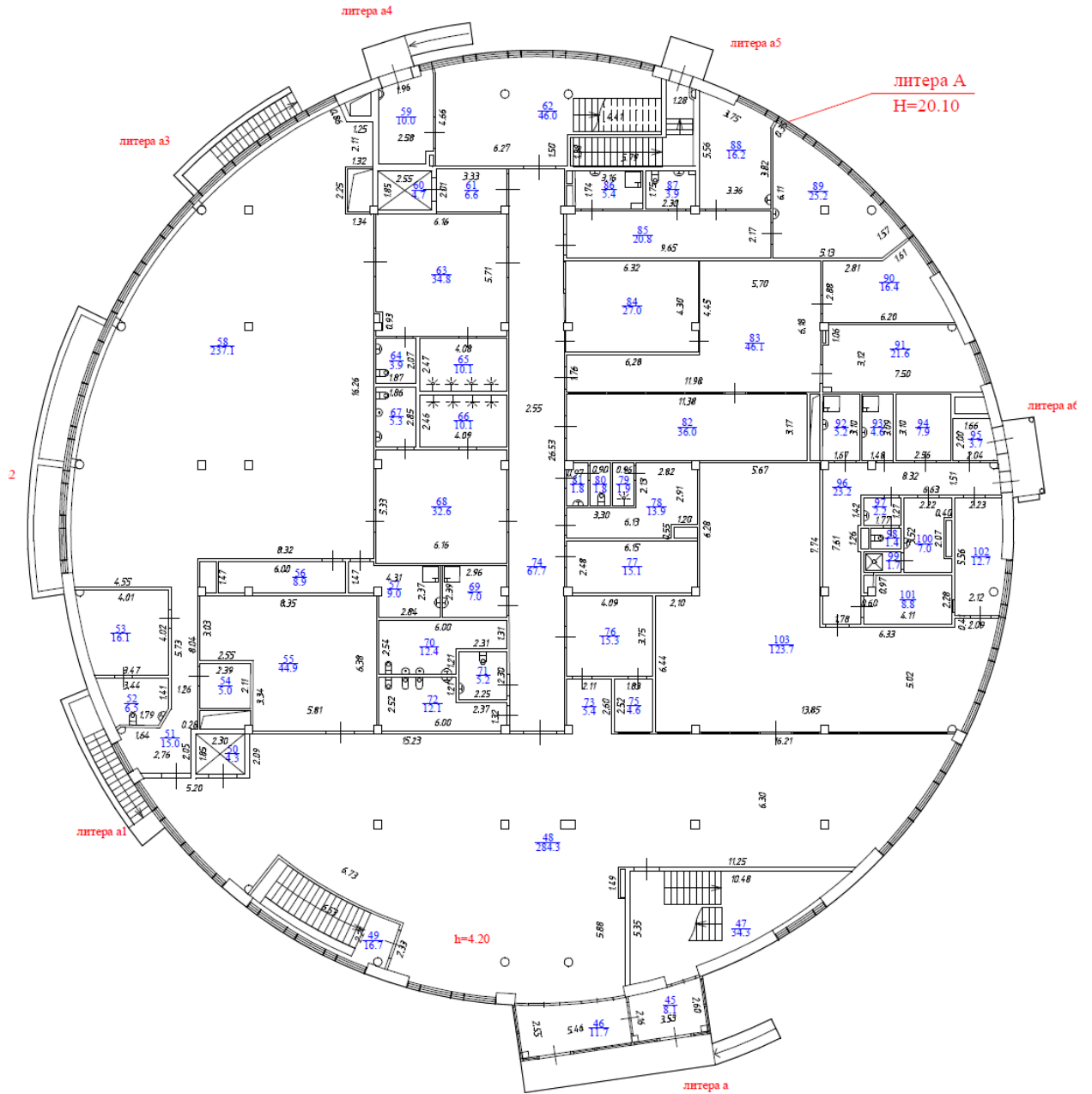
- Имущество передано в удовлетворительном состоянии.
- Стороны по помещению оборудованию и мебели претензий друг к другу не имеют.
- При приеме-передаче «Имущества» стороны установили, что состояние «Имущества», а также системы электроснабжения, инженерных сетей и коммуникаций удовлетворительное. Претензий по техническому и санитарному состоянию «Имущества» Арендатор не имеет, что позволяет использовать в целях указанном пункте 1.1. настоящего договора, а также стороны установили, что видимые недостатки переданного «Имущества» не являются основанием для расторжения договора аренды.
- Документооборот между сторонами осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов, заверенных электронной подписью арендодателя или арендатора. Наличие электронной подписи означает, что документы направлены от имени соответствующей стороны и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Принял:	Передал: МАУ «Центр РФС»
---------	-----------------------------

	ИНН/ КПП 6612004115/661201001 623406, Свердловская область г. Каменск- Уральский, ул. Исетская, д.1 Директор _____(_____)
--	--

План 1 этажа



Лот № 2

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ПОДВАЛЬНОЕ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
С ОБОРУДОВАНИЕМ И МЕБЕЛЬЮ**

расположенного по адресу: Свердловская область,
г. Каменск-Уральский, ул. Кутузова, д. 23.

№ _____

г. Каменск-Уральский

«___» _____ 2024 г.

Муниципальное автономное учреждение «Центр развития физической культуры и спорта города Каменска-Уральского» (МАУ «Центр РФС»), в лице в лице директора Казакова Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемый далее «Арендодатель», с одной стороны и

_____,
действующий на основании _____, именуемый далее «Арендатор», с другой стороны, на основании приказа муниципального автономного учреждения «Центр развития физической культуры и спорта города Каменска-Уральского» от _____ № _____ «О проведении торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества», протокола аукциона (протокола рассмотрения заявок) от _____ 2024 г. № _____ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить «Арендатору» за плату во временное владение и пользование в нежилом здании Центра прогресса бокса «Витязь», расположенного по адресу: 623406, Свердловская область, город Каменск-Уральский, улица Кутузова, дом 23, с кадастровым номером 66:45:0200233:5841 – здания, общая площадь 6951,9, балансовая стоимость: 387326686 рублей 25 копеек, остаточная стоимость: _____ копеек, следующее муниципальное имущество подвальное нежилое помещение общей площадью 280,70 кв. м, балансовая стоимость: _____ рублей _____ копеек, остаточная стоимость _____.

В общую площадь помещения входит:

№ п/п	Наименование помещений, номер помещения (по плану)	Площадь (кв.м.)
Подвал		
1	Помещение № 4 Камера хранения	4,9
2	Помещение № 5 Кладовая чистого белья	6,2
3	Помещение № 6 Массажный кабинет	16,9
4	Помещение № 7 Массажный кабинет	17,8
5	Помещение № 8 Процедурный кабинет	14,4
6	Помещение № 9 Солярий	13,0
7	Помещение № 10 Коридор	86,2
8	Помещение № 13 Раздевалка мужская	16,3
9	Помещение № 14 Хранения ламп	2,2
10	Помещение № 15 санузел мужской	4,5
11	Помещение № 16 Тамбур	2,7
12	Помещение № 17 Душевая мужская	5,5
13	Помещение № 18 Термические процедуры для мужчин	13,6
14	Помещение № 19 Техническое помещение с установкой парогенератора	3,4
15	Помещение № 20 Санузел женский	4,5
16	Помещение № 21 Термические процедуры для женщин	13,7

17	Помещение № 22 Душевая женская	5,4
18	Помещение № 23 Тамбур	2,7
19	Помещение № 24 Раздевалка женская	18,8
20	Помещение № 25 Кладовая грязного белья	2,8
21	Помещение № 26 Гардероб персонала	10,4
22	Помещение № 27 Душевая персонала	1,5
23	Помещение № 28 Санузел персонала	1,8
24	Помещение № 29 Санузел	1,8
25	Помещение № 30 Санузел	1,8
26	Помещение № 31 Уборочного инвентаря	8,2

Перечень сдаваемого оборудования и мебели:

№	Название оборудование	Количество (штук)
1	Шкаф металлический ШХА – 900 (50) разборный. Высота, мм – 1850, Ширина, мм – 910, Глубина, мм – 500. Нагрузка на полку, кг - 60	3
2	Шкаф металлический двухсекционный двухстворчатый для размещения, хранения лекарственных средств, перевязочных материалов и других изделий медицинского назначения ШМ-02-"МСК"(МСК-648.02) по ТУ 9452-015-52962725-2003, . (ст/мет.,800х400х1750)	2
3	Массажный стол ВЛ РН 65*180 (Бордо темный)	2
4	Аппарат вакуумно-роликового массажа 510х560х1780 1ф 0,2 кВт	1
5	Аппарат ИВ-М8: Кавитация, RF- лифтинг и LPG массаж	1
6	Маникюрный стол «Катрин», одна тумба с 2 выдвижными ящиками, ЛДСП цвет белый	1
7	Табурет мастера «Астек» низкий со спинкой, пятилучье пластик черный, цвет № 2 белый матовый	2
8	Педикюрно-косметологическое кресло «МД-848-3А» (3 мотора), цвет белый	1
9	Табурет мастера «Астек» низкий без спинки, пятилучье пластик черный, цвет №9 светло-бежевый матовый	1
10	Тележка парикмахерская «М-05», ящики черные 3 шт (Р)	1
11	Столик Косметолога «Трио» держатель для лампы, каркас металл, 1 ящик и полки ДСП. Цвет Белый	1
12	Шкаф для документов 798х418х1960, белый	1
13	СтВ-3 Витрина 850х350х1900	1
14	Солярий Fire-Sun Star 42 (180W)	1
15	Скамья деревянная 2400х400х450	4
16	Электросушилка для рук BXG-JET I7200С. Материал корпуса: ударопрочный ABS-пластик. Цвет: белый. Мощность двигателя (Вт): 700-1650 Вт	4
17	Паромакс 18кВт –НЕО ИНТЕЛЕКТ размер 150х92х22, температура 35-60, время работы 15-240 мин. (серийный номер 2092529, серийный номер 2092539)	2
18	Шкаф для раздевалки двухстворчатый 600х400х1950 (шкаф 600х400х1500, подставка 600х400х450). ЛДСП 16	20

	мм, кромка ПВХ 2 и 0,4 мм. Внутри одна полка, штанга. Ножки 25х25, 20х20 с регулировкой под неровности пола Замок обычный мебельный с 2 ключами. Под шкаф задвигается скамейка	
19	Ларь для белья Размеры (ШхГхВ): 1050х630х850. жесткая модульная конструкция, из стального листа толщиной 1 мм	1
20	Шкаф для одежды двухсекционный 400х500х1800	5
21	Стойка Администратора 4000 (3000)*1100 (750)*600 мм. ЛДСП 16 мм, (Цвет: "Метрополитан грей"- корпус) Гостевая столешница (Цвет: "Метрополитан грей) 25 мм, глубина 350 мм. Откидная стойка	1
Всего		56

(далее по тексту «Имущество»)

Цель назначения: Оздоровительные услуги.

1.2. Указанные помещения принадлежат Арендодателю на праве оперативного управления на основании приказа № 44 от 10.05.2023г «О закреплении на праве оперативного управления» и выписки из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 13.09.2023г.

1.3. «Арендодатель» гарантирует, что на момент заключения Договора «Имущество» в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено правами третьих лиц.

2. Срок договора

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на **3 (три) года** с «___» _____ **2024 г.** по «___» _____ **2027г.**

3. Порядок передачи имущества

3.1. «Арендодатель» в пятидневный срок, после подписания настоящего Договора передает, а «Арендатор» принимает, указанное в п. 1.1. настоящего договора «Имущество» по акту приема-передачи, подписываемому представителями сторон.

Указанный акт приема-передачи прилагается к настоящему Договору аренды и является его неотъемлемой частью (Приложение №1).

3.2. При прекращении срока действия настоящего Договора, передача «Имущество» «Арендатором» и принятие его «Арендодателем» осуществляется также путем подписания акта приема-передачи, в пятидневный срок с момента прекращения Договора аренды.

4. Пользование имуществом и его содержание

4.1. «Арендатор» обязан пользоваться «Имущество» с его назначением в соответствии с настоящим Договором.

4.2. «Арендатор» не вправе сдавать арендуемое «Имущество» в субаренду без письменного разрешения «Арендодателя».

4.3. «Арендатор» обязан поддерживать арендуемое «Имущество» в исправном состоянии, не допуская его порчи и проводить его текущий и капитальный ремонт за свой счёт.

4.4. Оборудование в случае необходимости арендуемого «Имущество» современными средствами охраны от несанкционированного проникновения посторонних лиц и средствами противопожарной сигнализации, а также организация круглосуточной охраны «Имущество» производится за счёт «Арендатора».

4.5. Сантехнического оборудования. При изменениях в схемах ГВС, ХВС и отопления в помещении Арендатора необходимо предоставить техническому специалисту Арендодателя проект с предстоящими изменениями в инженерных сетях. И После согласования данного документа приступить к выполнению работ.

Сантехническое оборудование должно использоваться только в тех целях, для которых оно предназначено. Запрещается бросать какой-либо мусор, тряпки и иные посторонние предметы в сантехнического оборудование и засорять его.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Досрочно расторгнуть договор по основаниям и в порядке, предусмотренном Законом и настоящим договором.

5.1.2. Достапа в помещения в целях контроля за его использованием и состоянием, в том числе и за имуществом.

5.1.3. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором обязательств по настоящему договору.

5.2. Арендатор имеет право:

5.2.1. Досрочно расторгнуть договор аренды по основаниям и в порядке, предусмотренном Законом и настоящим договором.

5.2.2. На оснащение «Имущество» своими силами и за свой счет необходимым противопожарным оборудованием, переустройство (переоборудование) «Имущество» в целях создания условий для надлежащей эксплуатации, в соответствии с требованием Правил пожарной безопасности, с письменным уведомлением «Арендодателя».

5.2.3. Производить улучшения «Имущество» с письменного согласия «Арендодателя», в том числе капитальный ремонт и прочие необходимые действия для повышения эффективности использования «Имущество» по назначению. Все неотделимые улучшения имущества поступают в собственность «Арендодателя». Затраты, понесённые «Арендатором» на такие улучшения имущества, «Арендатору» не возмещаются. Отделимые улучшения являются собственностью «Арендатора».

6. Обязанности сторон

6.1. Арендодатель обязуется:

6.1.1. Передать Арендатору указанные в настоящем договоре помещения и имущество по акту приема-передачи с осмотром на месте.

6.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам проведения капитального ремонта или реконструкции помещений.

6.1.3 Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества Арендатора.

6.1.4. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду «Имущество», которые были оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны «Арендатору» либо должны были быть обнаружены «Арендатором» во время осмотра «Имущество» при передаче его в аренду.

6.2. Арендатор обязуется:

6.2.1. Не позднее дня подписания настоящего договора обязан принять арендуемые помещения и имущество по акту приема-передачи.

6.2.2. Зарегистрировать за свой счет настоящий договор аренды, дополнительные соглашения к договору аренды в регистрирующем органе и снять настоящий договор, дополнительные соглашения к договору аренды с регистрации по истечении срока их действия.

6.2.3. Использовать помещения и имущество исключительно по целевому назначению, установленному в разделе 1 настоящего договора и своевременно вносить установленную договором арендную плату.

6.2.4. Не позднее пяти дней с момента подписания настоящего договора заключить с Арендодателем договор на возмещение затрат по коммунальным услугам (энергоснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, горячего водоснабжения) и своевременно вносить предусмотренным вышеуказанным договором платежи. В случае неисполнения данного обязательства наступает ответственность, предусмотренная п.п. 8.2, 9.2.3 настоящего договора.

6.2.5. Содержать арендуемые помещения в соответствии с правилами технической эксплуатации, санитарными и противопожарными нормами, содержать в чистоте и порядке прилегающую территорию, согласно Правил благоустройства территории муниципального образования г. Каменск-Уральский, утвержденных решением Городской Думы города Каменска-Уральского от 18.07.2012 года № 548, а так же обеспечивать общественную безопасность в арендуемом помещении, осуществлять на нем охрану общественного порядка во время работы учреждения, в том числе в целях своевременного предотвращения террористических актов. Нести ответственность за не соблюдение вышеуказанных норм.

6.2.6. Составить декларацию пожарной безопасности в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности. Уточнять или разрабатывать декларацию вновь в случаях изменения содержащихся в ней сведений или в случае изменения требований пожарной безопасности.

6.2.7. В течение десяти дней после принятия «Имущество», установить на входе в Помещение вывеску с указанием своего полного наименования и иных сведений, установленных действующим законодательством.

6.2.8. Обеспечивать в случаях необходимости беспрепятственный доступ работникам аварийных служб, полномочным представителям Арендодателя, надзорным и контролирующим организациям в арендуемые помещения.

6.2.9. Обеспечить сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных в арендуемом Помещении.

6.2.10. Застраховать Помещение от рисков случайной гибели (утраты) и порчи имущества.

6.2.11. Производить текущий и капитальный ремонт, реконструкцию, перепланировку и переоборудование арендуемых помещений, устройство (реконструкцию) входа в арендуемые помещения за счет собственных средств только после письменного согласия Арендодателя.

6.2.12. Сообщать Арендодателю в письменной форме не позднее, чем за 30 дней, о предстоящем освобождении арендуемых помещений, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при намерении досрочного его расторжения.

6.2.13. Заключить договора на регулярное выполнение работ (услуг) по дератизации, дезинсекции, вывоз твердых бытовых отходов, согласно действующим нормам и законодательства РФ, а так же на техническое обслуживание вентиляции и других видов работ..

6.2.14. При расторжении (прекращении) договора, в трехдневный срок передать Арендодателю по акту приема-передачи арендуемые помещения и имущество в технически исправном состоянии со всеми улучшениями, произведенными Арендатором.

6.2.15. Содержать помещения, торгово-технологическое и электрооборудования с соблюдением установленных санитарных правил и требований технической и пожарной инспекции, в соответствии с правилами и нормами эксплуатации и технической безопасности. Проводить обслуживание и ремонт торгово-технологического и электрооборудования, поверку и клеймение весоизмерительного оборудования за счет своих средств. Производить замену оборудования, срок эксплуатации которого истек,

устаревшего оборудования и пополнять техническую базу дополнительными единицами оборудования за счет своих средств. Нести ответственность за электрохозяйство и электрооборудование помещений.

6.2.16. Нести ответственность за сохранность помещений и имущества находящихся в них товароматериальных ценностей Арендодателя в часы закрытия помещения.

6.2.17. Эксплуатировать в арендуемых помещениях сети (системы) водопровода, канализации, электроснабжения, вентиляции и другие системы, согласно Правилам эксплуатации. Обеспечивать техническое обслуживание, ремонт и замену вышеуказанных сетей (систем) в арендуемом помещении своими силами и средствами.

6.2.18. Представлять по требованию Арендодателя списки ответственных лиц с подтверждающими документами по охране труда, пожарной безопасности.

6.2.19. Нести ответственность за выполнение мероприятий по обеспечению безопасности и антитеррористической защищенности посетителей и сотрудников, за соблюдение режима безопасности при работе в здании Арендодателя.

6.2.20. В случае порчи имущества Арендатор возмещает имущественные расходы согласно рыночных цен либо аналогами имущества.

6.2.21. При своей реорганизации, изменении наименования, места нахождения и банковских реквизитов, а также лишении лицензии на право деятельности, не позднее 10 календарных дней письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

6.2.22. При прекращении срока действия настоящего Договора, освободить арендуемое Помещение и передать его и имущество Арендодателю в порядке и в срок, указанные в п. 3.2. договора.

6.2.23. Своевременно вносить арендную плату в порядке и в размере, установленные разделом 6 настоящего Договора.

6.2.24. Установить счетчики горячего и холодного водоснабжения, место расположения счетчиков согласовать «Арендодателем».

6.2.25. Арендатор несет ответственность за ущерб, нанесенный Арендодателю вследствие неправильной эксплуатации пользователями сантехнического оборудования.

6.2.26. Арендатор обязан сдавать отработавшие свой срок ультрафиолетовые лампы специальные службы (организации) для утилизации ламп за счет своих средств.

6.3. Арендатор не имеет права:

6.3.1. Сдавать помещение и имущество в субаренду или по договору о совместном использовании помещений с иными юридическими и физическими лицами только строго с письменного согласия Арендодателя.

6.3.2. Передавать помещения и имущество в пользование иным юридическим и физическим лицам по любым иным договорам.

6.3.3. Использовать право аренды помещений в качестве вклада в акционерные, хозяйственные общества, товарищества, союзы и т.д.

6.3.4. Передавать помещения и имущество другому юридическому лицу при реорганизации, осуществляемой путем разделения или выделения.

6.3.5. Предоставлять третьим лицам часть поверхности стены арендуемого им помещения для размещения средств распространения наружной рекламы.

6.3.6. Организовывать и проводить иные мероприятия в арендуемом помещении без согласования с Арендодателем

7. Арендная плата

7.1. Арендная плата за пользование «Имуществом» взимается с момента подписания настоящего договора и составляет (без НДС): _____ руб. в месяц, согласно протокола аукциона (протокола рассмотрения заявок) от _____ № ____.

Задаток, внесенный Арендатором для участия в торгах в размере _____ (_____) рублей _____ копеек засчитывается в счет уплаты арендной платы, размер которой определен по результатам торгов.

7.2. Арендная плата перечисляется «Арендатором» ежемесячно, путём безналичного перечисления денежных средств на расчётный счёт, указанный «Арендодателем» в срок до 20 (двадцатого) числа текущего месяца.

7.3. Арендная плата по настоящему договору не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

7.4. Увеличение арендной платы, рассчитанной на основании отчета об оценке муниципального имущества (или итогового протокола аукциона), производится ежегодно, но не ранее, чем через один год действия договора аренды.

7.5. Размер арендной платы, определённый п. 7.1. Договора ежегодно увеличивается на коэффициент, равный прогнозируемому уровню инфляции, утвержденному Федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период на основании решения Городской Думы города Каменска-Уральского от 24.12.2008г. № 37 «Об утверждении Положения «О передаче в аренду муниципального имущества Каменск-Уральского городского округа».

7.6. Расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки (пени, штрафы).

8. Ответственность сторон за нарушения условий договора

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность, установленную действующим Законодательством РФ и настоящим договором.

8.2. В случае уклонения Арендодателя от передачи или принятия помещения в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором, Арендодатель уплачивает Арендатору пеню в размере 0,1% от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки исполнения указанных обязанностей.

8.3. В случае уклонения Арендатора от приема или передачи помещения в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1% от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки исполнения указанных обязанностей.

8.4. В случае нарушения Арендатором срока внесения арендной платы, установленного п. 7.1. настоящего Договора, он уплачивает Арендодателю арендную плату за все время просрочки, а также пеню в размере 0,1% от суммы невнесенного своевременно платежа за каждый день просрочки.

8.5. Если помещения, сданные в аренду, выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, то последний возмещает Арендодателю причитающуюся за период до истечения срока настоящего договора арендную плату, а также компенсирует ему нанесенный ущерб.

8.6. В случае ухудшения (сверх нормального износа) состояния переданных в аренду помещений на момент их возвращения по окончании срока действия настоящего договора или при его досрочном расторжении Арендатор возмещает Арендодателю нанесенный им ущерб.

8.7. Факт неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору подтверждается двухсторонним актом, составляемым на момент выявления этих нарушений. При отказе Арендатора или Арендодателя от участия в установлении факта нарушения договорных обязательств, акт составляется в одностороннем порядке в присутствии представителей третьей незаинтересованной стороны или представителей ОМС «Управление спорта».

9. Изменение, расторжение, прекращение и продление договора

9.1. Изменение условий настоящего договора допускается только по обоюдному соглашению сторон. Предполагаемые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются письменными

двухсторонними соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

9.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по требованию «Арендодателя» в одностороннем порядке при условии предварительного уведомления «Арендатора» за 1 (один) месяц, в случае:

9.2.1. Ухудшения Арендатором состояния арендуемого имущества.

9.2.2. Неуплаты арендной платы в размере указанном в п.7.1. Договора в течение 2-х месяцев подряд.

9.2.3. Невыполнения обязательств, предусмотренных п. 6.2.5 настоящего договора.

6.2.4. Невыполнения требований при проведении ремонтных и иных работ, предусмотренных условиями настоящего договора.

9.2.5. Передачи арендуемых помещений третьим лицам.

9.2.6. Невыполнения обязательств, предусмотренных п.п. 6.2.2-6.2.5, а также в других случаях грубого нарушения обязательств по настоящему договору. Расторжение договора не освобождает Арендатора от обязательств по погашению задолженностей по арендной плате и выплате неустойки.

9.3. Действие договора аренды может быть прекращено по решению государственных органов или органов местного самоуправления в случаях стихийных бедствий, крупных аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер в порядке и на условиях установленных действующим законодательством, с возвратом Арендатору уже внесенной арендной платы за неиспользованный срок аренды.

9.4. Прекращение договора не влечет прекращения обязательств по настоящему договору в части погашения задолженности по арендной плате и штрафным санкциям.

9.5. По истечении срока действия настоящего Договора и выполнении всех его условий «Арендатор» не имеет преимущественного права на возобновление договора, за исключением случаев, установленных Федеральным законом от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

9.6. При невыполнении «Арендатором» обязанности по освобождению Помещения, по основаниям предусмотренным настоящим Договором, «Арендодатель» оставляет за собой право произвести самостоятельное вскрытие объекта аренды и вынос имущества «Арендатора» с участием правоохранительных органов без возложения на «Арендодателя» и правоохранительные органы ответственности за сохранность данного имущества в порядке предусмотренном ГК РФ.

9.7. Все споры, возникающие по данному договору аренды, разрешаются в порядке досудебного урегулирования споров, а при не достижении договоренности - в Арбитражном суде Свердловской области.

9.8. Претензионный порядок урегулирования споров сторон договора обязателен. Любые претензии по настоящему Договору направляются заказным письмом. Претензия принимается к рассмотрению при условии приложения к ней документов, обосновывающих заявленные в ней требования. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее и направить другой стороне мотивированный и обоснованный ответ заказным письмом в течение 30 (тридцати) дней с момента получения претензии.

9.9. По истечении срока договора аренды Арендатор не имеет при прочих равных условиях преимущественного перед другими лицами права на заключение договора на новый срок.

10. Антикоррупционная оговорка

10.1 При исполнении своих обязательств по договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или для достижения иных неправомерных целей. При исполнении своих обязательств по договору Стороны, их аффилированные

лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей договора законодательством как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии коррупции и легализации (отмывании) доходов, полученных преступным путем.

10.2. В случае возникновения у Стороны добросовестных и обоснованных подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела договора, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме не позднее 5 рабочих дней с момента возникновения указанных подозрений. В письменном уведомлении указываются лица, причастные к нарушению условий договора, фактические обстоятельства дела и предоставляются материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение настоящего раздела договора.

Сторона, получившая письменное уведомление о нарушении положений настоящего раздела договора, обязана в течение 10 рабочих дней с даты его получения рассмотреть его и в течение 5 рабочих дней с даты окончания рассмотрения сообщить уведомившей Стороне об итогах его рассмотрения.

10.3. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений настоящего раздела договора с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по предотвращению возможных конфликтных ситуаций. Стороны гарантируют отсутствие негативных последствий как для уведомившей Стороны в целом, так и для конкретных работников уведомившей Стороны, сообщивших о факте нарушений условий настоящего раздела договора.

10.4. В случае подтверждения факта нарушений одной Стороной положений настоящего раздела и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения письменного уведомления о нарушении условий настоящего раздела договора, другая Сторона имеет право расторгнуть настоящий договор в судебном порядке.

11. Особые условия

11.1. Арендуемое помещение не подлежит отчуждению, в том числе не может быть приватизировано по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

11.2. Об изменении юридического или почтового адресов, расчетного счета в банке, смене руководителя стороны обязаны уведомить друг друга в письменной форме в недельный срок.

11.3. Настоящий договор составлен в трех одинаковых экземплярах - по одному для каждой из сторон и регистрирующего органа.

11.4. Информация, изложенная в настоящем договоре аренды строго конфиденциальная.

11.5. Документооборот между сторонами осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов, заверенных электронной подписью арендодателя или арендатора. Наличие электронной подписи означает, что документы направлены от имени соответствующей стороны и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов.

12. Приложения к договору

12.1. К настоящему договору прилагаются:

1. Акт приема-передачи сдаваемого в аренду «Имущества» (Приложение № 1);
2. План «Помещения».

13. Юридические адреса сторон

Арендатор:	Арендодатель: МАУ «Центр РФС» ИНН/ КПП 6612004115/661201001 623406, Свердловская область г. Каменск-Уральский, ул. Исетская, д.1 р/с 03234643657400006200 в Уральское ГУ Банка России //УФК по Свердловской области, г. Екатеринбург единый казначейский счет 40102810645370000054 Получатель: Финансово-бюджетное управление Каменск-Уральского городского округа (МАУ «Центр РФС») БИК 016577551 Директор _____(_____)
-------------------	--

АКТ
приема-передачи к договору аренды подвального нежилого помещения
с оборудованием и мебелью
расположенного по адресу: Свердловская область,
г. Каменск-Уральский, ул. Кутузова, д. 23.
№ ____ от «__» _____ 2024г.

г. Каменск-Уральский

«__» _____ 2024 г.

Муниципальное автономное учреждение «Центр развития физической культуры и спорта города Каменска-Уральского» (МАУ «Центр РФС»), в лице директора Казакова Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемый далее «Арендодатель», с одной стороны и

_____, действующий на основании _____, именуемый далее «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель, в соответствии с договором аренды, передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование в нежилом здании Центра прогресса бокса «Витязь», расположенного по адресу: 623406, Свердловская область, город Каменск-Уральский, улица Кутузова, дом 23, следующее муниципальное имущество подвальное нежилое помещение общей площадью 280,70 кв. м, балансовая стоимость: _____ рублей ____ копеек, остаточная стоимость _____.

В общую площадь помещения входит:

№ п/п	Наименование помещений, номер помещения (по плану)	Площадь (кв.м.)
Подвал		
1	Помещение № 4 Камера хранения	4,9
2	Помещение № 5 Кладовая чистого белья	6,2
3	Помещение № 6 Массажный кабинет	16,9
4	Помещение № 7 Массажный кабинет	17,8
5	Помещение № 8 Процедурный кабинет	14,4
6	Помещение № 9 Солярий	13,0
7	Помещение № 14 Хранения ламп	2,2
8	Помещение № 13 Раздевалка мужская	16,3
9	Помещение № 15 санузел мужской	4,5
10	Помещение № 16 Тамбур	2,7
11	Помещение № 17 Душевая мужская	5,5
12	Помещение № 18 Термические процедуры для мужчин	13,6
13	Помещение № 19 Техническое помещение с установкой парогенератора	3,4
14	Помещение № 20 Санузел женский	4,5
15	Помещение № 21 Термические процедуры для женщин	13,7
16	Помещение № 22 Душевая женская	5,4
17	Помещение № 23 Тамбур	2,7
18	Помещение № 24 Раздевалка женская	18,8
19	Помещение № 25 Кладовая грязного белья	2,8
20	Помещение № 26 Гардероб персонала	10,4

21	Помещение № 27 Душевая персонала	1,5
22	Помещение № 28 Санузел персонала	1,8
23	Помещение № 31 Уборочного инвентаря	8,2
24	Помещение № 29 Санузел	1,8
25	Помещение № 30 Санузел	1,5
26	Помещение № 10 Коридор	86,2

Перечень сдаваемое оборудование и мебель:

№	Название оборудование	Количество (штук)
1	Шкаф металлический ШХА – 900 (50) разборный. Высота, мм – 1850, Ширина, мм – 910, Глубина, мм – 500. Нагрузка на полку, кг - 60	3
2	Шкаф металлический двухсекционный двухстворчатый для размещения, хранения лекарственных средств, перевязочных материалов и других изделий медицинского назначения ШМ-02-"МСК"(МСК-648.02) по ТУ 9452-015-52962725-2003, . (ст/мет.,800х400х1750)	2
3	Массажный стол ВЛ РН 65*180 (Бордо темный)	2
4	Аппарат вакуумно-роликового массажа 510х560х1780 1ф 0,2 кВт	1
5	Аппарат ИВ-М8: Кавитация, RF- лифтинг и LPG массаж	1
6	Маникюрный стол «Катрин», одна тумба с 2 выдвижными ящиками, ЛДСП цвет белый	1
7	Табурет мастера «Астек» низкий со спинкой, пятилучье пластик черный, цвет № 2 белый матовый	2
8	Педикюрно-косметологическое кресло «МД-848-3А» (3 мотора), цвет белый	1
9	Табурет мастера «Астек» низкий без спинки, пятилучье пластик черный, цвет №9 светло-бежевый матовый	1
10	Тележка парикмахерская «М-05», ящики черные 3 шт (Р)	1
11	Столик Косметолога «Трио» держатель для лампы, каркас металл, 1 ящик и полки ДСП. Цвет Белый	1
12	Шкаф для документов 798х418х1960, белый	1
13	СтВ-3 Витрина 850х350х1900	1
14	Солярий Fire-Sun Star 42 (180W)	1
15	Скамья деревянная 2400х400х450	4
16	Электросушилка для рук BXG-JET I7200С. Материал корпуса: ударопрочный ABS-пластик. Цвет: белый. Мощность двигателя (Вт): 700-1650 Вт	4
17	Паромакс 18кВт –НЕО ИНТЕЛЕКТ размер 150х92х22, температура 35-60, время работы 15-240 мин. (серийный номер 2092529, серийный номер 2092539)	2
18	Шкаф для раздевалки двухстворчатый 600х400х1950 (шкаф 600х400х1500, подставка 600х400х450). ЛДСП 16 мм, кромка ПВХ 2 и 0,4 мм. Внутри одна полка, штанга. Ножки 25х25, 20х20 с регулировкой под неровности пола Замок обычный мебельный с 2 ключами. Под шкаф задвигается скамейка	20

19	Ларь для белья Размеры (ШхГхВ): 1050х630х850. жесткая модульная конструкция, из стального листа толщиной 1 мм	1
20	Шкаф для одежды двухсекционный 400х500х1800	5
21	Стойка Администратора 4000 (3000)*1100 (750)*600 мм. ЛДСП 16 мм, (Цвет: "Метрополитан грей"- корпус) Гостевая столешница (Цвет: "Метрополитан грей) 25 мм, глубина 350 мм. Откидная стойка	1
Всего		56

далее по тексту «Имущество».

2. Имущество передано в удовлетворительном состоянии.
3. Стороны по помещению оборудованию и мебелью претензий друг к другу не имеют.
4. При приеме-передаче «Имущества» стороны установили, что состояние «Имущества», а также системы электроснабжения, инженерных сетей и коммуникаций удовлетворительное. Претензий по техническому и санитарному состоянию «Имущества» Арендатор не имеет, что позволяет использовать в целях указанном пункте 1.1. настоящего договора, а также стороны установили, что видимые недостатки переданного «Имущества» не являются основанием для расторжения договора аренды.
5. Документооборот между сторонами осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов, заверенных электронной подписью арендодателя или арендатора. Наличие электронной подписи означает, что документы направлены от имени соответствующей стороны и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Принял:	Передал: МАУ «Центр РФС» ИНН/ КПП 6612004115/661201001 623406, Свердловская область г. Каменск-Уральский, ул. Исетская, д.1 Директор _____(_____)
----------------	---

План подвала

