

УТВЕРЖДАЮ:

Директор МКУ «Центр  
обеспечения Северного района»

 /С.П.Тимкина/

28 мая 2024 г.

**Документация открытого  
аукциона на право заключения  
договоров аренды имущества, находящегося в собственности  
Северного района Новосибирской области**

Настоящая документация об открытом аукционе (далее – документация об открытом аукционе) подготовлена в соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом ФАС России от 10.02.2010 г. № 67.

Муниципальное казенное учреждение Северного района Новосибирской области «Центр бухгалтерского, материально-технического и информационного обеспечения Северного района» объявляет открытый аукцион по составу участников и по форме подачи предложения о цене открытого аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности Северного района Новосибирской области.

### **1. Сведения об организаторе открытого аукциона:**

Наименование: Муниципальное казенное учреждение Северного района Новосибирской области «Центр бухгалтерского, материально-технического и информационного обеспечения Северного района».

Место нахождения: 632080, Новосибирская область, с. Северное, ул. Ленина, 14.

Почтовый адрес: 632080, Новосибирская область, с. Северное, ул. Ленина, 14.

Адрес электронной почты: centsev@mail.ru.

Номер контактного телефона: +7(38360) 21-005/ +7(38360) 21-034.

#### **1.1. Оператор открытого аукциона - электронная торговая площадка:**

ООО «РТС – тендер» ([www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru))

Адрес электронной почты: [iSupport@rts-tender.ru](mailto:iSupport@rts-tender.ru)

Номер службы технической поддержки: 8 (499) 653-77-00

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

2.1. Для обеспечения доступа к участию в открытом аукционе заявителям необходимо пройти регистрацию в соответствии с Регламентом электронной площадки оператора открытого аукциона [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) (далее – электронная площадка).

2.2. Регистрация заявителей на участие в открытом аукционе (далее - заявители) на электронной площадке осуществляется ежедневно круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок, указанных в извещении.

2.3. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

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

### **3. Сведения о муниципальном имуществе**

#### **3.1. ЛОТ № 1.**

Нежилое помещение, общей площадью 15,4 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, Северный район, с. Северное, ул. Октябрьская, дом 19 (экспликация плана помещения прилагается).

3.2. Техническое состояние имущества удовлетворительное, соответствует требованиям эксплуатации.

3.3. По окончании срока действия договора, либо при досрочном его расторжении, возврат арендованного имущества осуществляется арендатором в технически исправном состоянии, соответствующем его амортизационному сроку службы, а также все произведенные в арендуемом помещении перестройки и улучшения без возмещения затрат.

#### **4. Целевое назначение для универсальных целей.**

**5. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) (без НДС)** – на основании независимой рыночной оценки, начальный ежемесячный размер арендной платы составляет

4327,40( четыре тысячи триста двадцать семь ) рублей 40 копейки без учета налога на добавленную стоимость, коммунальных платежей и эксплуатационных расходов, что соответствует стоимости за единицу площади (1 кв.м.) – 281 (Двести восемьдесят один) рубль 00 копеек.

**6. Срок действия договора – 11 месяцев.**

**7. Срок, место и порядок предоставления документации об открытом аукционе**

Организатор открытого аукциона, на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней, с даты получения соответствующего заявления, предоставляет такому лицу документацию об открытом аукционе в бумажном виде или в форме электронного документа без взимания платы.

Аукционная документация предоставляется по рабочим дням по адресу: 632080, Новосибирская область, с. Северное, ул. Ленина, 14, кабинет № 216, адрес электронной почты: [sentsev@mail.ru](mailto:sentsev@mail.ru).

Также с информацией можно ознакомиться на официальном сайте РФ о проведении торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте МКУ «Центр обеспечения Северного района»: [www.severnoe.nso.ru](http://www.severnoe.nso.ru).

**8. Требование о внесении задатка аукционной документацией не установлено.**

**9. Участником открытого аукциона может быть** любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, а также физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем и применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», претендующее на заключение договора.

**10. Организатор открытого аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении открытого аукциона** не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в открытом аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором открытого аукциона, специализированной организацией на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в открытом аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении открытого аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в открытом аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

**11. Организатор открытого аукциона вправе отказаться от проведения открытого аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в открытом аукционе.** Извещение об отказе от проведения открытого аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор открытого аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

**12. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в открытом аукционе**

12.1. Заявка на участие в открытом аукционе (далее - заявка) должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра

индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении открытого аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в открытом аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора является крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

12.2. Форма заявки на участие в открытом аукционе содержится в Приложении №1 к документации об открытом аукционе.

12.3. При оформлении заявки необходимо следовать Инструкции по заполнению заявки, являющейся Приложением №2 к документации об открытом аукционе.

12.4. Подача заявки на участие в открытом аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

13.1. Форма оплаты по договору: безналичная.

13.2. Сроки оплаты по договору:

Арендная плата за аренду недвижимого имущества перечисляется Арендатором ежемесячно в срок до пятого числа отчетного месяца.

Порядок оплаты по договору:

Арендная плата за аренду имущества перечисляется «Арендатором» по следующим реквизитам:

ИНН 5435111202, КПП 543501001 УФК по Новосибирской области (Администрация Северного района Новосибирской области), расчетный счет получателя 03100643000000015100 (л/сч. 04513028510) Сибирское ГУ Банка России, г. Новосибирск // УФК по Новосибирской области, г. Новосибирск, кор. сч. 40102810445370000043, БИК ТОФК 015004950, ОКТМО 506 444 25, код бюджетной классификации 444 111 05 035 05 0000 120.

НДС начисляется по ставкам, действующим на момент перечисления арендной платы, и самостоятельно перечисляется отдельным платежным поручением;

### **14. Порядок пересмотра цены договора**

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

14.2. Цена заключенного договора изменяется Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год по следующим основаниям:

- в связи с изменением уровня инфляции – ежегодно, путем умножения размера арендной платы на коэффициент инфляции по Новосибирской области (индекс потребительских цен) за предшествующий финансовый год;

- по результатам проведения оценки рыночной стоимости арендной платы, в случае увеличения стоимости арендованного имущества, произведенного за счет бюджетных средств.

Указанные изменения доводятся до Арендатора письменно заказным письмом по адресу, указанному в юридических реквизитах арендатора или вручаются Арендатору под роспись без оформления этих изменений дополнительным соглашением к договору. Письменное уведомление является приложением к заключенному договору аренды.

#### **15. Порядок, место, дата начала и окончания срока подачи заявок на участие в открытом аукционе**

15.1. Заявка подается в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте <https://www.rts-tender.ru/>, с приложением электронных образов документов.

**15.2. Прием заявок и прилагаемых к ним документов осуществляется с 06 час. 00 мин. 29.05.2024 (по московскому времени). Последний день приема заявок 18.06.2024 до 06 час. 00 мин. (по московскому времени).**

15.3. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

15.4. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в открытом аукционе в отношении каждого предмета открытого аукциона.

15.5. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми.

15.6. Подписи на документах должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия, имя и отчество либо инициалы подписавшегося лица).

#### **16. Порядок и срок отзыва заявок на участие в открытом аукционе**

16.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе, путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

16.2. Отзыв заявки должен осуществлять заявитель/уполномоченное лицо, имеющее право действовать от имени заявителя.

#### **17. Порядок предоставления разъяснений положений документации об открытом аукционе**

17.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору открытого аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор открытого аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в открытом аукционе.

17.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

17.3. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в конкурсную документацию не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в

конкурсе. Изменение предмета конкурса не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения извещения о проведении конкурса, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена конкурсная документация. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в конкурсную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее двадцати дней.

#### **18. Величина повышения начальной цены договора**

**Величина повышения начальной цены договора: «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 (пять процентов) начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и составляет – 2380,07( Две тысячи триста восемьдесят ) рублей 07 копеек.**

**19. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе и проведения открытого аукциона.**

**19.1. Заседание комиссии по рассмотрению заявок на участие в открытом аукционе состоится с 10 час. 15 мин. 19.06.2024 (по московскому времени) по адресу: Новосибирская область, с. Северное, ул. Ленина, 14.**

**19.2. Время начала проведения открытого аукциона с 10 час. 15 мин 20.06.2024 (по московскому времени) до окончания торгов на федеральной электронной торговой площадке оператора аукциона на сайте [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).**

#### **20. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора**

**20.1. Проект договора аренды, являющийся Приложением №3 к документации об открытом аукционе, должен быть подписан не ранее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола открытого аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.**

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

**22. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.**

#### **23. Дата, время и график проведения осмотра имущества**

**Осмотр помещения обеспечивается организатором аукциона по предварительной записи без взимания платы с 06 ч 00 мин. до 07 ч. 00 мин. (по московскому времени):**

- 29.05.2024;

- 05.06.2024;

- 11.06.2024;

На бланке организации

Дата, исходящий номер

**ЗАЯВКА  
на участие в аукционе**

\_\_\_\_\_  
(фирменное наименование заявителя, сведения об организационно-правовой форме )  
в лице \_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующий на основании \_\_\_\_\_,  
именуемый в дальнейшем *Заявитель*, ознакомившись с извещением и документацией об аукционе на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности Северного района Новосибирской области, в составе:

\_\_\_\_\_  
(наименование имущества из извещения о проведении аукциона, его основные характеристики и местонахождение)

\_\_\_\_\_  
опубликованном 23.03.2015г. и с Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 "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 Порядок) изучив предмет аукциона, просит принять настоящую заявку на участие в аукционе, проводимом 29.10.2022 в 06 часов 00 мин. (по московскому времени) по адресу: 632080, Новосибирская область, Северный район, с. Северное, ул. Ленина, д.14, каб. № 216.

Настоящим Заявитель подтверждает, что он ознакомлен с выставляемым на открытый аукцион имуществом, аукционной документацией, условиями договора аренды, а также с Порядком проведения аукционов и обязуется соблюдать его условия.

В случае признания победителем торгов, Заявитель обязуется:

- заключить договор аренды указанного имущества в срок, установленный в документации о проведении открытого аукциона;
- оплатить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные договором аренды.

Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе.

Ответственность за достоверность представленной информации несет заявитель.

Настоящим Заявитель подтверждает, что:

- мы не признаны несостоятельным (банкротом), не находимся в процессе ликвидации;
- наша деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с Организатором аукциона, нами уполномочен

---

(указать Ф.И.О. полностью должность и контактную информацию уполномоченного лица, включая телефон, факс, адрес). Все сведения о проведении аукциона просим сообщать указанному уполномоченному лицу.

Приложение:

1) а) Полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении открытого аукциона выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении открытого аукциона выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

б) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в открытом аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в открытом аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

г) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора является крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

2) Подписанная Заявителем опись представленных документов (в 2-х экземплярах).

Организационно-правовая форма \_\_\_\_\_

Место нахождения \_\_\_\_\_

Почтовый адрес \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты претендента: ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_,

р/с \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, к/с \_\_\_\_\_,  
БИК \_\_\_\_\_

Подпись Заявителя (полномочного представителя) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Заявка принята Организатором торгов:

Время и дата принятия заявки: Час. \_\_\_\_\_ мин. \_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Регистрационный номер заявки: № \_\_\_\_\_

Подпись лица, принявшего заявку \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

\*Настоящая заявка составлена в 2-х экземплярах на 1 л. Один экземпляр остается у заявителя;  
другой – у Организатора торгов.

Приложение к заявке  
на участие в аукционе

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ**  
представляемых для участия в открытом аукционе

\_\_\_\_\_

(№ лота, наименование объекта по лоту)

\_\_\_\_\_

(наименование организации-участника)

| № п/п | Наименование   | № страницы |
|-------|--|------------|
| 1.    | Заявка на участие в открытом аукционе  |            |
| 2.    | Выданная не ранее чем за 6 месяцев до публикации извещения о проведении открытого аукциона и размещении на сайте аукционной документации выписка (нотариально заверенная копия) из ЕГРЮЛ или ЕГРИП   |            |
| 3.    | Копии паспортов (для физических лиц)   |            |
| 4.    | Документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя на участие в аукционе, в т.ч. на право подписи документов и заявки, получения проектов договоров и протокола об итогах аукциона (решение, доверенность и пр). |            |
| 5.    | Заверенная копия устава (Положения) в действующей редакции.  |            |
| 6.    | Заверенная копия Свидетельства о государственной регистрации.  |            |
| 7.    | Заверенная копия Свидетельства о постановке на учет в налоговом органе.  |            |
| 8.    | Решение (либо копия) об одобрении или о совершении крупной сделки (если требуется в соответствии с законодательством)  |            |
| 9.    | Иные документы   |            |

Копии документов должны быть оформлены надлежащим образом.  
В описи документов отражаются фактически прикладываемые документы.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
м.п.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

## **ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ЗАЯВКИ**

1. Заполнение заявки допускается на усмотрение заявителя: в печатной форме, либо письменно;
2. Заявка заверяется печатью заявителя и подписывается руководителем заявителя;
3. Изменения в заявку вносятся заявителем в нормативно установленный срок подачи заявки путем предоставления нового полного пакета документов, являющихся обязательным приложением к заявке;
4. Предоставляемые заявителем копии документов не должны отличаться от оригиналов документов по количеству листов;
5. Предоставляемые заявителем копии документов, содержащих более одного листа, должны быть сшиты, пронумерованы, заверены печатью заявителя и подписаны руководителем заявителя, либо заверен печатью заявителя и подписан руководителем заявителя должен быть каждый лист копии;

**ДОГОВОР  
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № \_\_\_\_\_**

с.Северное

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024г.

Муниципальное казенное учреждение Северного района Новосибирской области «Центр бухгалтерского, материально-технического и информационного обеспечения Северного района», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Тимкиной Светланы Петровны, действующей на основании Устава и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, при участии и по согласованию с администрацией Северного района Новосибирской области, являющейся представителем собственника передаваемого в аренду имущества, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице Главы Северного района Новосибирской области Коростелева Сергея Владимировича, действующего на основании Устава Северного района Новосибирской области, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Общие условия**

1.1. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает во временное пользование и владение за плату нежилое помещение, расположенное по адресу: 632080, Новосибирская область, Северный район, село Северное, улица Октябрьская, дом 19, для размещения \_\_\_\_\_.

Общая площадь сдаваемого в аренду помещения 15,4 кв. м.

Передача помещения оформляется актом приема-передачи, который составляется и подписывается «Арендодателем» и «Арендатором».

Акт приема передачи приобщается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью. При отсутствии акта приема-передачи настоящий договор считается незаключенным.

1.2. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с даты подписания акта приема-передачи объекта, если иное не установлено особыми условиями договора.

1.3. Передача помещения в аренду не влечет передачу права собственности на них. Приватизация арендуемого помещения может быть осуществлена только в

случаях и порядке, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

## 2. Обязанности сторон

2.1. «Арендодатель» обязуется:

2.1.1. В пятидневный срок с момента подписания настоящего договора оформить с «Арендатором» договор на возмещение затрат.

2.1.2. Не позднее пяти дней после заключения настоящего договора передать «Арендатору» помещение, указанное в п. 1.1, по акту приема-передачи.

2.1.3. Участвовать в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого помещения и поддержании его в надлежащем состоянии и порядке, согласованном с «Арендатором».

2.1.4. В случае аварий, произошедших не по вине «Арендатора», оказывать ему необходимое содействие в устранении их последствий.

2.1.5. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять «Арендатора» о необходимости освобождения объекта, в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о его ликвидации по градостроительным причинам (основаниям).

2.1.6. Обеспечивать нормальное функционирование и техническое состояние инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, а также телефонной сети.

2.1.7. Осуществлять капитальный ремонт сданного в аренду помещения, контролировать надлежащее выполнение «Арендатором» требований по содержанию арендуемого помещения, а также других обязательств, предусмотренных настоящим договором.

2.1.8. Принять арендованное помещение от «Арендатора» в течение трех дней по окончании срока аренды либо при досрочном высвобождении помещения.

2.2. «Арендатор» обязуется:

2.2.1. Использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1 настоящего договора.

2.2.2. В течение пяти дней с момента подписания настоящего договора заключить с «Арендодателем» договор на возмещение затрат.

2.2.3. Не позднее пяти дней после заключения настоящего договора принять у «Арендодателя» помещение, указанное в п. 1.1, по акту приема-передачи.

2.2.4. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети. Обеспечить их сохранность.

2.2.5. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования учреждения здравоохранения ФГЗУ «Центр гигиены и эпидемиологии» по Новосибирской области в Барабинском районе, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности «Арендатора» и арендуемого им объекта.

2.2.6. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемого помещения и мест общего пользования. Немедленно извещать «Арендодателя» о всяком повреждении, аварии или ином событии,

нанесшем (или грозящем нанести) объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

2.2.7. Не производить прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендуемого помещения, вызываемых потребностями «Арендатора», без письменного разрешения «Арендодателя».

В случае обнаружения самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемого помещения, таковые должны быть ликвидированы «Арендатором», а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием «Арендодателя».

2.2.8. Своевременно производить за свой счет, текущий ремонт арендуемого помещения с предварительным письменным уведомлением «Арендодателя».

2.2.9. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных «Арендатору» по договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.).

2.2.10. Предоставлять представителям «Арендодателя» возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего договора, а также всю документацию, касающуюся использования арендуемого помещения, запрашиваемую представителями в ходе проверки.

2.2.11. Письменно сообщить «Арендодателю» не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении помещения как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его освобождении. Сдать «Арендодателю» помещение по акту приема-передачи.

2.2.12. По окончании срока действия договора или при его расторжении освободить занимаемое помещение не позднее трех дней после окончания действия настоящего договора.

2.2.13. Передать «Арендодателю» арендованное помещение в том же состоянии, в котором оно было передано «Арендатору», с учетом нормального износа. Также «Арендатором» должны быть переданы «Арендодателю» все произведенные в арендуемом помещении перестройки и переделки и все неотделимые улучшения без возмещения затрат.

2.2.14. Освободить помещение в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям) в сроки, установленные уполномоченными органами.

2.2.15. Своевременно вносить арендную плату в полном объеме и в сроки, установленные договором. Несвоевременная оплата арендного платежа, а также внесение платежа не в полном объеме, а частично считается неисполнением обязанности по внесению арендной платы и является основанием для расторжения договора.

### 3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Арендная плата определяется на основании отчета независимого оценщика № 2024/05/001 от 02.05.2024г. и за весь период действия договора составляет: \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек с учетом НДС.

3.2. Сроки и порядок оплаты:

а) «Арендатор» вносит арендные платежи ежемесячно до пятого числа месяца, следующего за отчетным и в течение 5 (пяти) дней после срока оплаты, указанного в настоящем пункте договора, обязан представить «Арендодателю» копию платежного поручения о перечислении арендной платы. В случае если договор заключен не в первый день календарного месяца, первый платёж должен быть внесен «Арендатором» в течение пяти дней с момента заключения договора;

б) ежемесячная арендная плата без учета НДС в размере \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек, перечисляется в бюджет района: получатель – УФК по Новосибирской области (Администрация Северного района Новосибирской области л.сч. 04513028510), ИНН 5435111202, КПП 543501001, корреспондентский счет 03100643000000015100, банк получателя – Сибирское ГУ Банка России//УФК по Новосибирской области г. Новосибирск, БИК банка получателя - 015004950, ЕКС: 40102810445370000043, ОКТМО 50644425, код бюджетной классификации 444 111 05 035 05 0000 120.

НДС начисляется по ставкам, действующим на момент перечисления арендной платы, и самостоятельно перечисляется отдельным платежным поручением;

в) расходы «Арендодателя» по содержанию сданного в аренду муниципального имущества (амортизация, налог на имущество, плата за землю, эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги) не включаются в установленную настоящим договором арендную плату. Оплата данных расходов производится «Арендатором» по отдельному договору с «Арендодателем» (договор на возмещение затрат).

#### 4. Ответственность сторон

4.1. Ответственность «Арендатора»:

а) в случае неуплаты арендных платежей в сроки, установленные в пункте 3.2 подпункте «а» договора, «Арендатор» уплачивает пени за каждый день просрочки в размере одной трехсотой (1/300) действующей ставки ключевая Центрального банка Российской Федерации от суммы ежемесячной арендной платы, которая перечисляется на счет, указанный в пункте 3.2 подпункте «б»;

б) в случае нарушения п. 2.2.9 договора «Арендатор» уплачивает штраф в размере 20% от суммы годовой арендной платы;

в) сумма начисленной пени и штрафа, указанные в пункте 4.1 подпункте «а», «б», перечисляется «Арендатором» в доход бюджета района отдельным платежным поручением на счет, на который перечисляется основной платеж по арендной плате.

4.2. Если состояние возвращаемого помещения по окончании срока действия договора хуже состояния с учетом нормального износа, «Арендатор» возмещает в бюджет района на счет, указанный в пункте 3.2 подпункта «б» настоящего договора, причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством

Российской Федерации. Ущерб определяется комиссией с участием «Арендодателя» и привлечением уполномоченных служб.

4.3. В случае если «Арендатор» не принял в установленный настоящим договором срок или не возвратил арендуемое помещение или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет и в порядке, указанные в пункте 3.2 подпункта «б» настоящего договора.

«Арендодатель» также вправе требовать от «Арендатора» возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями «Арендатора».

В указанных в настоящем пункте случаях «Арендатор» также обязан оплатить пени в размере одной трехсотой (1/300) действующей ставки ключевая Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате аренды.

4.4. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

#### 5. Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления договора

5.1. Все вносимые какой-либо из сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

5.2. По одностороннему требованию «Арендодателя» или «Арендатора» настоящий договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации сторон, аварийного состояния арендуемого объекта, постановления его на капитальный ремонт или сноса.

5.3. По требованию «Арендодателя» договор аренды может быть, досрочно расторгнут в случаях:

- а) неуплаты или просрочки «Арендатором» оплаты аренды в сроки, установленные пункте 3.2 подпункте «а», в течение двух месяцев;
- б) использования помещений (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в п. 1.1 договора;
- в) нарушения п.2.2.9 настоящего договора;
- г) умышленного или неосторожного ухудшения «Арендатором» состояния помещения, инженерного оборудования и прилегающих территорий либо невыполнения обязанностей, предусмотренных п.п. 2.2.4, 2.2.5, 2.2.6, 2.2.7, 2.2.11, 2.2.14, 2.2. 15 договора;
- д) в случае необходимости размещения на объекте органов местного самоуправления.

Расторжение договора не освобождает «Арендатора» от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

5.4. В случае неисполнения или недобросовестного исполнения условий договора на возмещение затрат «Арендодатель» имеет право потребовать расторжения настоящего договора в установленном порядке.

5.5. По истечении срока действия настоящего договора «Арендатор» не имеет преимущественного права перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

5.6. «Арендатор», желающий заключить договор аренды на новый срок, обязан письменно уведомить об этом не позднее, чем за месяц до истечения срока действия настоящего договора. При согласии «Арендодателя» договор оформляется на новый срок в установленном порядке.

#### 6. Особые условия

6.1. Реорганизация «Арендодателя», а также перемена собственника арендуемого помещения не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

6.2. «Арендатор» ознакомлен со всеми недостатками арендуемого имущества и претензий не имеет.

6.3. Настоящий договор не дает права «Арендатору» на размещение рекламы на наружной части здания и арендуемого помещения без согласия «Арендодателя».

6.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации.

6.6. Споры, вытекающие из настоящего договора, решаются сторонами путем переговоров.

6.7. При не достижении согласия, неисполнении или ненадлежащем исполнении условий настоящего Договора одной из сторон договор, может быть, расторгнут в Арбитражном суде Новосибирской области в установленном законом порядке.

6.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр остается у «Арендодателя», второй экземпляр - у «Арендатора», третий экземпляр – в администрации Северного района Новосибирской области.

#### 7. Срок действия договора

7.1. Договор действует с \_\_\_\_\_ 2024 года по \_\_\_\_\_ 2025 года.

#### 8. Подписи сторон:

«Арендодатель»

«Арендатор»

«Администрация»

\_\_\_\_\_ С.П.Тимкина

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ С.В.Коростелев

АКТ  
приема-передачи к договору аренды  
нежилого помещения от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

с.Северное \_\_\_\_\_ 2024 года

Мы, нижеподписавшиеся, представитель «Арендодателя» от имени собственника муниципального имущества – Муниципальное казенное учреждение Северного района Новосибирской области «Центр бухгалтерского, материально-технического и информационного обеспечения Северного района», именуемое в дальнейшем «Арендодатель» в лице директора Тимкиной Светланы Петровны, и представитель «Арендатора» \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, составили настоящий акт о нижеследующем:

На основании договора Аренды нежилого помещения от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «Арендодатель» передает «Арендатору» во временное пользование нежилое помещение по адресу: 632080, Новосибирская область, Северный район, село Северное, улица Октябрьская, дом 19, площадью 15,4 кв.м., для размещения \_\_\_\_\_.

Техническое состояние вышеуказанного нежилого помещения характеризуется следующим: удовлетворительное и соответствует требованиям эксплуатации.

Данный акт не является документом на право собственности и (или) приватизации помещения (здания).

Передал:

\_\_\_\_\_ С.П.Тимкина

Принял:

\_\_\_\_\_