

**Российская Федерация  
Иркутская область  
Муниципальное образование «Тайшетский район»  
Тайшетское муниципальное образование  
«Тайшетское городское поселение»**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ТАЙШЕТСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

От 18.07.2025 г.

г.Тайшет

№ 606

О проведении открытого аукциона на  
право заключения договоров аренды  
муниципального имущества

В целях повышения эффективности использования муниципального имущества, передаваемого в аренду и пополнения доходной части бюджета, руководствуясь статьями 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», статьями 14, 50, 54 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 года № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», статьями 6, 46, 54 Устава Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение», Положением «О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение», утвержденным решением Думы Тайшетского городского поселения от 27 января 2006 года №34, Положением о порядке передачи в аренду объектов муниципальной собственности Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение», утвержденным решением Думы Тайшетского городского поселения от 27 января 2006 года № 44 , Положением о порядке проведения аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение», утвержденным постановлением главы Тайшетского городского поселения от 10 апреля 2006 года №408, администрация Тайшетского городского поселения

**П О С Т А Н О В Л Я Е Т:**

1. Провести открытый аукцион на право заключения договоров аренды муниципального имущества, находящегося в казне Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение»:

1) Часть нежилого помещения, расположенного по адресу: 665003, Иркутская область, город Тайшет, микрорайон имени Пахотищева, 22-41 Н, площадью 26,1 м<sup>2</sup>;

2) Нежилое помещение, расположенное по адресу: 665000, Иркутская область, город Тайшет, микрорайон Новый , 4-8 Н, площадью 68,6 м<sup>2</sup>;

2. Организацию работ по подготовке и проведению открытого аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества, указанного в пункте 1

настоящего постановления, поручить отделу по управлению муниципальным имуществом администрации Тайшетского городского поселения (Тун-Куй-Сю О.В.).

3. В целях проведения открытого аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества утвердить документацию об аукционе на право заключения договоров аренды (приложение), в том числе, условия договоров аренды.

4. Отделу по управлению муниципальным имуществом администрации Тайшетского городского поселения (Тун-Куй-Сю О.В.) разместить аукционную документацию о проведении открытого аукциона на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) не позднее 21 июля 2025 года.

5. Отделу по организационной работе, контролю и делопроизводству администрации Тайшетского городского поселения (Бычкова В.Д.) обеспечить размещение извещения о проведении открытого аукциона на официальном сайте администрации Тайшетского городского поселения не позднее дня размещения этой информации на сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Тайшетского городского поселения Ю.Ю., Буланкина .

Глава Тайшетского  
городского поселения

Р.О. Леоненко

Исп.:Н.А. Рыбина  
тел. 2-23-65

Приложение  
к постановлению администрации  
Тайшетского городского поселения  
от 18 июля 2025 года №606

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**  
на право заключения договоров аренды муниципального имущества

**1. Общие положения.**

1.1. Настоящий аукцион проводится в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 года №147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

1.2. Организатор аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества, находящегося в казне Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение»:

Наименование	Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Тайшетского городского поселения
Место нахождения	Российская Федерация, Иркутская область, г. Тайшет, ул. Свободы, 4-4Н
Почтовый адрес	665008, Российская Федерация, Иркутская область, г. Тайшет, ул. Свободы, 4-4Н
Контактное лицо	Рыбина Наталья Александровна
Телефон	(39563)2-23-65
Адрес электронной почты	umitnat22@mail.ru

1.3. Аукцион, открытый по составу участников состоится «21» августа 2025 года в 10:00 (время г. Иркутска ) в электронной форме на сайте: <https://www.rts-tender.ru> оператора электронной площадки ООО «РТС-тендер».

**1.4. Сведения об объекте аукциона, целевое назначение.**

1.4.1. Организатор торгов предлагает в аренду следующее имущество, находящееся в муниципальной собственности Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение»:

Лот №1. Часть нежилого помещения, расположенного по адресу: 665003, Иркутская область, город Тайшет, микрорайон имени Пахотищева, 22-41 Н, площадью 26,1 м<sup>2</sup>.

Лот №2. Нежилое помещение, расположенное по адресу: 665000, Иркутская область, город Тайшет, микрорайон Новый , 4-8 Н, площадью 68,6 м<sup>2</sup>;

**1.4.2. Целевое назначение муниципального имущества:**

Лот №1. Целевое использование: размещение магазина, ломбарда, офиса, для оказания коммунально-бытовых, ритуальных услуг, правоохранительных органов, для оказания услуг в сфере спорта, культуры, образования.

Лот №2. Целевое использование: размещение магазина, ломбарда, офиса, для оказания коммунально-бытовых, ритуальных услуг, правоохранительных органов, для оказания услуг в сфере спорта, культуры, образования.

1.4.3. Предлагаемое в аренду имущество не нуждается в капитальном ремонте, соответствует эксплуатационным требованиям.

1.5. Предмет аукциона - право заключения договора аренды муниципального имущества.

1.6. Начальная (минимальная) цена лота, размер задатка, шаг аукциона:

Лот №1. Начальная цена лота (без НДС) - 87 842 рублей 00 коп. (восемьдесят семь тысяч восемьсот сорок два рубля 00 копеек), размер задатка - 8 784 рублей 20 копеек (восемь тысяч семьсот восемьдесят четыре рубля 20 копеек), шаг аукциона - 4 392 рубля 10 копеек (четыре тысячи триста девяносто два рубля 10 копеек).

Лот №2. Начальная цена лота (без НДС) – 230 881 рублей 00 копеек (двести тридцать тысяч восемьсот восемьдесят один рубль 00 копеек), размер задатка - 23 088 рублей 10 копеек (двадцать три тысячи восемьдесят восемь рублей 10 копеек), шаг аукциона 11 544 рубля 05 копеек (одиннадцать тысяч пятьсот сорок четыре рубля 05 копеек).

1.7. Срок и порядок внесения задатка определяется регламентом работы оператора электронной площадки [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)

Задаток на участие в аукционе должен быть перечислен путем внесения безналичных платежей в срок не позднее срока окончания подачи заявки на участие в аукционе.

Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты.

Задаток вносится не позднее срока окончания заявки на участие в аукционе, в размере десяти процентов от начальной цены лота, путем перечисления денежных средств на расчетный счет оператора торгов, указанный на официальном сайте: <https://www.rts-tender.ru/>.

Задаток на расчетный счет оператора электронной площадки перечисляется не позднее срока окончания подачи заявки на участие в аукционе. Срок подачи заявок на аукцион: с 22 июля 2025 года по 18 августа 2025 года 18 часов 00 минут (время г. Иркутска)

С момента перечисления претендентом задатка, договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

В случае если заявитель не допущен к участию в аукционе, оператор электронной площадки аукциона обязан вернуть задаток такому заявителю в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет обязательств по заключенному договору.

1.8. Организатор торгов обеспечивает проведение осмотра объектов, передаваемых в аренду, с 22 июля 2025 года по 13 августа 2025 года по рабочим дням: понедельник – четверг с 08:00 до 17:00 часов, пятница с 08:00 часов до 16:00 часов (время г. Иркутска).

Осмотр обеспечивается без взимания платы. Проведение осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

2. Договоры аренды на муниципальное имущество заключаются на лоты: №1 и №2 сроком на 5 лет.

3. Форма, срок и порядок оплаты по договору аренды.

3.1. Денежными средствами в валюте Российской Федерации за аренду муниципального имущества, направляются в бюджет Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение» каждый месяц вперед с оплатой до 5 числа текущего месяца путем внесения безналичных платежей.

3.2. Ставка арендной платы, установленная по результатам торгов, уменьшению не подлежит.

4. Порядок, место, дата начала и дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе:

4.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены настоящей документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.2. Дата и время начала срока подачи заявок на участие в аукционе: 22 июля 2025 года 8:00 часов (время г.Иркутска).

4.3. Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: 18 августа 2025 года 23:00 часов (время г.Иркутска).

Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

4.4. Заявка и все прилагаемые к заявке документы принимаются в электронном виде на сайте <https://www.rts-tender.ru>. К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, зарегистрированные на ЭТП «РТС-тендер», сайт <https://www.rts-tender.ru>, выполнившие требования регламента площадки и представившие в оговоренный в информационном сообщении срок оформленные надлежащим образом документы.

4.5. Требования к подаче, содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе.

4.5.1. Заявка на участие в аукционе подаётся в электронной форме, определенной в Приложении 1 к настоящей документации.

4.5.2. 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.

4.5.3. Заявка на участие в аукционе подготавливается заявителем и включает в себя:

Заявка на участие в аукционе подготавливается заявителем и включает в себя следующие документы:

1) заполненный бланк заявки на участие в аукционе (приложение № 1 к настоящей документации) в том числе с указанием: фирменного наименования (наименования), сведения о полном и сокращенном (при наличии) наименовании 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) копию выписки 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.

10) описание представляемых документов (приложение 2 к настоящей документации).

11) заполненный проект договора аренды (приложение 4 к настоящей документации).

4.5.4. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1-4 и 8 пункта 4.5.3 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

4.5.5. Заявки подаются на электронную площадку <https://www.rts-tender.ru/>, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в документации об аукционе в электронной форме.

4.5.6. Заявка с прилагаемыми к ним документами, поданная в форме электронного документа, должна быть подписана электронной подписью в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

4.5.7. Информацию о поступления заявки Оператор сообщает Заявителю путем направления уведомления.

4.5.8. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона в электронной форме (лота).

4.5.9. Решения о допуске или не допуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно Единой Комиссией.

4.5.10. Заявитель вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

4.5.11. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион в электронной форме признается несостоявшимся.

4.5.12. Заявка на участие в аукционе должна быть заполнена по всем пунктам, предусмотренным формой заявки, подписана участником аукциона в электронной форме или лицом, уполномоченным таким участником и заверена печатью.

4.5.13. Сведения, содержащиеся в заявках на участие в аукционе, не должны допускать двусмысленных толкований.

4.5.14. Документы и их копии должны быть читаемыми. Подчистки и исправления в представляемых документах не допускаются.

4.5.15. Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки на иностранном языке, должна сопровождаться предоставлением, надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

4.5.16. Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством и международными договорами Российской Федерации.

5. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе:

5.1. Заседание аукционной комиссии по определению участников аукциона состоится 20 августа 2025 года в 10:00 часов (время г. Иркутска) по адресу: Иркутская область, город Тайшет, улица Свободы, 4-4Н, кабинет 33.

6. Срок, место и порядок предоставления аукционной документации:

6.1. Организатор аукциона размещает аукционную документацию на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) одновременно с размещением извещения о проведении аукциона, т.е. 21 июля 2025 года.

6.2. После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона организатор 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 аукционную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса.

6.3. Предоставление аукционной документации до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается.

6.4. Оплаты за предоставление аукционной документации не установлено.

7. Форма, порядок и сроки предоставления участникам аукциона разъяснений положений аукционной документации:

7.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор 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 аукционе.

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

8. Требования к участникам аукциона:

8.1. В настоящем аукционе могут принять участие любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо в т.ч. индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе.

8.2. Участники аукциона в электронной форме должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

При проведении аукциона устанавливаются следующие обязательные требования к его участникам:

соответствие участников аукциона требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к таким участникам;

отсутствие решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

отсутствие административного приостановления деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

заявитель не должен иметь непогашенную задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации на момент подачи заявления;

заявитель не должен находиться в процессе ликвидации, в отношении которых введена процедура банкротства, принято решение о предстоящем исключении из Единого государственного реестра юридических лиц, сняты с учета в налоговых органах;

заявители перечисленные в частях 3 и 5 статьи 14 Федерального закона №209-ФЗ.

8.3. Организатор аукциона вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона в электронной форме требованиям, указанным в пункте 3.1.2. настоящей документации, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе. При этом организатор аукциона, не вправе возлагать на участников аукциона в электронной форме обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

9. Заключение договора по результатам аукциона, изменения условий договора:

9.1. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора аренды муниципального недвижимого имущества составляет не более 10 дней со дня проведения торгов.

9.2. В 10-тидневный срок со дня согласования и подписания договора аренды администрация Тайшетского городского поселения передает муниципальное имущество Арендатору по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью договора аренды.

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

10. Требования к техническому состоянию муниципального имущества:

Техническое состояние муниципального имущества, права на которые будут переданы по договору аренды, по окончании срока действия договора аренды не должно быть хуже состояния на момент передачи этого имущества в аренду.

По истечении срока договора аренды, а также при его досрочном расторжении Арендатор обязан в 5-тидневный срок передать имущество Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа, а также передать ему безвозмездно все производимые улучшения арендуемого имущества.

При возврате имущества в худшем состоянии, чем оно было передано Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражается ущерб, нанесенный имуществу, сумма ущерба и сроки его уплаты.

11. Иные положения.

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

11.2. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения 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 аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона организатор аукциона возвращает заявителям задаток.

**ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

№	Наименование разделов	
1.	Организатор аукциона	Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Тайшетского городского поселения Адрес: 665008, Российская Федерация, Иркутская область, г. Тайшет, ул. Свободы, 4-4Н Контактное лицо: Рыбина Наталья Александровна Телефон: (39563)2-23-65 umitnat22@mail.ru
2.	Предмет аукциона	Лот № 1: право заключения договора аренды на часть нежилого помещения с кадастровым номером 38:29:000000:2591, расположенного по адресу: 665003, Иркутская область, город Тайшет, микрорайон имени Пахотищева, 22-41 Н, площадью 26,1 кв. м. Лот № 2: право заключения договора аренды на нежилое помещение с кадастровым номером 38:29:011001:1428, расположенного по адресу: 665008, Иркутская область, город Тайшет, микрорайон Новый , 4-8 Н, площадью 68,6 кв. м.

	3.	Описание технические характеристики недвижимого имущества	и	Имущество принадлежит на праве собственности администрации Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение». Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору: размещение магазина, ломбарда, офиса, для оказания коммунально-бытовых, ритуальных услуг, правоохранительных органов, для оказания услуг в сфере спорта, культуры, образования.
	4.	Требования к техническому состоянию имущества, права на которое передаются по договору, которым имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора		В соответствии со ст. 622 Гражданского кодекса РФ при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.
	5.	Срок договора аренды		Пять лет.
	6.	Начальный размер цены договора, исчисленный на основании отчета об оценке объекта торгов		<p><u>Лот №1:</u>  <u>Начальная цена договора за год составляет:</u> 87 842,00 ( восемьдесят семь тысяч восемьсот сорок два) рубля 00 копеек, без учета НДС и без коммунальных услуг.</p> <p><u>Начальный размер ежемесячной арендной платы составляет:</u> 7320,17 (семь тысяч триста двадцать рублей) 17 копеек, без учета НДС и без коммунальных услуг (согласно отчёта об определении рыночной стоимости арендной платы за пользование недвижимым имуществом № 076/2024 от 30.05.2025 г., выданного обществом с ограниченной ответственностью «Экспертный центр «Оценщики»).</p> <p><u>Лот №2:</u>  <u>Начальная цена договора за год составляет:</u> 230 881,00( двести тридцать тысяч восемьсот восемьдесят один ) рубль 00 копеек, без учете НДС и без коммунальных услуг.</p> <p><u>Начальный размер ежемесячной арендной платы составляет:</u> 19 240 рублей 08 копеек (девятьнадцать тысяч двести сорок ) рублей 08 копеек, без учета НДС и без оплаты коммунальных услуг (согласно отчёта об определении рыночной стоимости арендной платы зза пользование недвижимым имуществом № 076/2024 от 30.05.2025 г., выданного обществом с ограниченной ответственностью «Экспертный центр «Оценщики» ).</p>
	7.	Величина повышения начального договора аукциона»):		<p>Лот № 1 - 4 392,10 ( четыре тысячи триста девяносто два рубля) 10 копеек, что составляет 5 % от начальной (минимальной) цены договора аренды недвижимого имущества.</p> <p>Лот № 2 - 11 544,05 (одиннадцать тысяч пятьсот сорок четыре рубля) 05 копеек, что составляет 5 % от начальной (минимальной) цены договора аренды</p>

		недвижимого имущества.
8.	Требование о внесении задатка	<p>Для участия в аукционе требуется задаток.          (Лот № 1) Задаток в размере: 8 784,20 (восемь тысяч семьсот восемьдесят четыре рубля) 20 копеек, что составляет 10% начальной (минимальной) цены договора аренды недвижимого имущества.</p> <p>(Лот № 2) Задаток в размере: 23 088,10 (двадцать три тысячи восемьдесят восемь рублей) 10 копеек, что составляет 10% начальной (минимальной) цены договора аренды недвижимого имущества.</p> <p>Задаток вносится не позднее срока окончания подачи заявки на участие в аукционе. Срок подачи заявки с 22.07.2025 г. по 18.08.2025г.</p> <p>Порядок внесения задатка определяется регламентом работы оператора электронной площадки <a href="http://www.rts-tender.ru">www.rts-tender.ru</a></p> <p>Задаток на участие в аукционе должен быть перечислен путем внесения безналичных платежей в срок не позднее подачи заявки на участие в аукционе.</p> <p>Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты.</p> <p>Задаток вносится до подачи заявки на участие в аукционе, в размере десяти процентов от начальной цены лота, путем перечисления денежных средств на расчетный счет оператора торгов, указанный на официальном сайте: <a href="https://www.rts-tender.ru/">https://www.rts-tender.ru/</a>.</p> <p>Задаток на расчетный счет оператора электронной площадки перечисляется не позднее срока окончания подачи заявки на участие в аукционе. Срок подачи заявки с 22.07.2025 г. по 18.08.2025г. 18 час 00 мин (время г. Иркутска).</p>
9.	Валюта конкурсной заявки	Все суммы денежных средств должны быть выражены в рублях.
10.	Форма, сроки и порядок оплаты по договору	Внесение арендной платы производится Арендатором за каждый месяц до 05 (пятого) числа месяца следующего за отчетным на основании выставленного Арендодателем счета/счёта фактуры и акта оказанных услуг.
11.	порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ,	Передача Помещения оформляется актом приема-передачи (Приложение № 2 к Договору), который подписывается между Арендодателем и Арендатором.

	оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, в случае, если создание и передача такого имущества предусмотрены договором	
12.	Место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе:	с 22.07.2025 г. по 18.08.2025 г. 18 часов ( время г. Иркутска) на электронной площадке: <a href="https://www.rts-tender.ru/">https://www.rts-tender.ru/</a> .
13.	Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения	В одностороннем порядке арендная плата увеличивается Арендодателем не чаще одного раза в год в соответствии с п.3 ст. 614 Гражданского кодекса РФ. Арендная плата заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.
14.	Требования к подаче заявки на участие в аукционе	Заявки подаются на электронную площадку: <a href="https://www.rts-tender.ru/">https://www.rts-tender.ru/</a> , начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в документации об аукционе в электронной форме. Заявка по форме, определенной в Приложении № 1 с прилагаемыми к ней документами, поданная в форме электронного документа, должна быть подписана электронной подписью в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи». Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, не регистрируются программными средствами электронной торговой площадки.
15.	Форма, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона в электронной форме разъяснений положений документации об аукционе	Запрос о разъяснении подается с 22.07.2025 г. по 12.08.2025 г. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона в электронной форме запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона в электронной форме обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос

		<p>поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.</p> <p>В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона в электронной форме на официальном сайте торгов (<a href="https://torgi.gov.ru/">https://torgi.gov.ru/</a> и на официальном сайте в сети «Интернет»: <a href="https://www.rts-tender.ru/">https://www.rts-tender.ru/</a>) с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.</p> <p>Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.</p>
16.	Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе	19.08.2025 г.по 20.08.2025 на электронной площадке: <a href="http://www.rts-tender.ru/">http://www.rts-tender.ru/</a> .
17.	Место, дата и время проведения аукциона	21.08.2025 г. в 22.00 часов (время г. Иркутск) на электронной площадке: <a href="https://www.rts-tender.ru/">https://www.rts-tender.ru/</a> .
18.	Срок, в течение которого победитель аукциона в электронной форме должен подписать договор аренды	не менее 10 дней со дня размещения на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов- ( <a href="https://torgi.gov.ru/">https://torgi.gov.ru/</a> и на официальном сайте в сети «Интернет»: <a href="https://www.rts-tender.ru/">https://www.rts-tender.ru/</a> ) протокола аукциона в электронной форме либо протокола рассмотрения заявок.
19.	Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору	Осмотры проводятся каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе (кроме субботы, воскресенья и праздничных дней) в 10.00 часов, заинтересованным лицам обращаться по адресу: город Тайшет, улица Свободы, д.4, помещ.4Н, кабинет 33, телефон 8 395 63 2-23-65.
20.	Об изменении условий договора аренды	При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в настоящей документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.
21.	О внесении изменений в документацию об аукционе	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 или специализированной организации, и размещаются организатором аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. В течение одного

		часа с момента размещения изменений в документацию об аукционе на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в документацию об аукционе на электронной площадке. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней
22.	Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, инструкция по ее заполнению	<p>Заявка на участие в аукционе подготавливается заявителем и включает в себя следующие документы:</p> <p>1) заполненный бланк заявки на участие в аукционе (приложение 1 к настоящей документации) в том числе с указанием: фирменного наименования (наименования), сведения об 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;</p> <p>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</p>

представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) копию выписки 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. 10) опись представляемых документов (приложение № 2 к настоящей документации). 11) заполненный проект договора аренды (приложение № 4 к настоящей документации).
--	---

Приложение 1  
заключения к документации о проведение аукциона на право  
договоров аренды муниципального имущества

### ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Организатору торгов – администрации Тайшетского городского поселения

Дата, исх. номер

Заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества: \_\_\_\_\_

(наименование объекта)

1. Изучив аукционную документацию, получение которой настоящим удостоверяется, принимая установленные в ней требования и условия аукциона, включая все условия договора аренды, \_\_\_\_\_

(фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, месте нахождения, почтовый адрес, контактный тел. – для юридического лица; ФИО, паспортные данные, сведения о месте жительства, контактный тел. – для физического лица)

в лице \_\_\_\_\_, сообщает о согласии участвовать в аукционе на условиях, установленных в указанных выше документах, и направляет настоящую заявку.

2. \_\_\_\_\_ (наименование юр. лица или ФИО физ. лица)

согласно заключить договор аренды на \_\_\_\_\_  
в соответствии с аукционной документацией, по предложенной на аукционе цене договора.

3. Настоящей заявкой подтверждаем, что против \_\_\_\_\_  
(наименование организации – юридического лица)

\_\_\_\_\_ не проводится процедура ликвидации,  
(наименование организации или Ф.И.О. заявителя – индивидуального предпринимателя)  
не принято арбитражным судом решения о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, а также отсутствует решение о приостановлении деятельности

(наименование организации или Ф.И.О. заявителя)

в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях.

4. В случае присуждения нам права заключить договор аренды, в период с даты получения протокола аукциона и до подписания официального договора настоящая заявка будет носить характер предварительного заключенного нами и администрацией Тайшетского городского

поселения договора.

5. Юридический и фактический адреса (для юридических лиц) либо сведения о месте  
жительства (для физических лиц):

телефон \_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_.

Банковские реквизиты заявителя: \_\_\_\_\_

6. К настоящей заявке прилагаются документы согласно описи на \_\_\_\_\_ листах.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(ФИО) (должность) (подпись)

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

**ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ,  
ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ**

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**

представленных для участия в аукционе на право заключения договора аренды

\_\_\_\_\_ (наименование объекта)

Настоящим \_\_\_\_\_

(наименование организации или ФИО заявителя)

подтверждает, что для участия в аукционе на право заключения договора аренды на

\_\_\_\_\_ (наименование объекта)

направляются ниже перечисленные документы.

№№ п\п Наименование Форма представления кол-во страниц

1.

2.

3. и т.д.

Руководитель организации \_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

МП

Приложение 3  
к документации об аукционе на право  
заключения договоров аренды муниципального имущества

**ФОРМА (ПРИМЕРНАЯ) ДОВЕРЕННОСТИ НА УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО,  
ИМЕЮЩЕЕ ПРАВО ПОДПИСИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНТЕРЕСОВ ОРГАНИЗАЦИИ-  
АУКЦИОНА**

На бланке организации

Дата, исх. Номер

ДОВЕРЕННОСТЬ № \_\_\_\_\_

(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

Организация – участник аукциона:

\_\_\_\_\_ (наименование организации)

доверяет \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, должность)

паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_  
представлять интересы \_\_\_\_\_  
(наименование организации)

на аукционе \_\_\_\_\_,  
(наименование аукциона, дата проведения)

проводимым администрацией Тайшетского городского поселения.

В целях выполнения данного поручения он уполномочен представлять аукционной комиссии необходимые документы, подписывать и получать от имени организации – доверителя все документы, связанные с его выполнением, а также участвовать в проведении аукциона.

Подпись \_\_\_\_\_ удостоверяю.  
(подпись удостоверяемого) (Ф.И.О.)

Доверенность действительна по «\_\_\_\_» 20 \_\_\_\_ г.

Руководитель организации \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Приложение 4  
к документации об аукционе на право заключения  
договоров аренды муниципального имущества

Проект договора аренды к лоту № 1

Д О Г О В О Р № \_\_\_\_  
аренды муниципального имущества

г. Тайшет «\_\_\_\_» 20 \_\_\_\_ г.

Администрация Тайшетского городского поселения, зарегистрированная в городе Тайшете 27.12.2005 г., свидетельство о гос. регистрации серия 38 № 001503987 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по Иркутской области и Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу, ИНН 3815009650; местонахождение: 665008, Российская Федерация, Иркутская область, город Тайшет, улица Свободы, дом 4 помещение .4Н, в лице главы Тайшетского городского поселения Леоненко Руслана Олеговича , действующего на основании Устава Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор, далее по тексту «Договор» о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель сдает в аренду муниципальное имущество (далее - имущество) - часть нежилого помещения, расположенного по адресу: 665003, Иркутская область, город Тайшет, микрорайон имени Пахотищева, 22-41 Н, площадью 26,1 м<sup>2</sup>, находящегося в собственности Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение», согласно приложению 1 к настоящему Договору.

1.2. Срок аренды устанавливается на пять лет.

1.3. Имущество сдается Арендатору в аренду по целевому назначению: \_\_\_\_\_.

1.4. Имущество передается Арендатору в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и позволяющем полностью использовать сданное имущество по назначению. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества,

которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору.

1.5. Сдача в аренду имущества не влечет передачи права собственности на него. Выкуп арендованного имущества может быть осуществлен только по решению Арендодателя в установленном законодательством РФ порядке.

1.6. Арендатор не вправе передавать свои арендные права в залог без согласия Арендодателя.

1.7. Неотделимые улучшения (перепланировка, переоборудование) арендованного имущества производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается по истечении срока аренды.

1.8. Если арендуемое имущество приходит в негодность по вине Арендатора ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор восстанавливает его за свой счет в согласованный с Арендодателем срок.

1.9. Если по окончании срока аренды состояние возвращаемого имущества хуже, чем по принятию его в аренду, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ

### 2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. В 10-ти дневный срок со дня согласования и подписания договора аренды предоставить имущество Арендатору по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора. После окончания срока аренды принять арендуемое имущество по акту приема-передачи.

### 2.2. Арендодатель вправе:

2.2.1. Осуществлять контроль за использованием сданного в аренду имущества.

2.2.2. Требовать от Арендатора соблюдения технических, санитарных, противопожарных и иных норм, предъявляемых к эксплуатации арендованного имущества.

2.2.3. На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением настоящего договора.

2.2.4. Направлять арендатору акты о нарушении условий договора и требования об обязательном принятии Арендатором мер к устранению выявленных нарушений.

2.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим договором.

2.2.6. В случае невыполнения Арендатором условий, предусмотренных разделами 2 и 3 настоящего договора, Арендодатель имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор.

### 2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать арендуемое имущество исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.3. настоящего договора.

2.3.2. Своевременно, в сроки, установленные настоящим договором, вносить арендную плату за эксплуатацию арендуемого имущества.

2.3.3. Содержать арендуемое имущество в полной исправности и надлежащем санитарном, противопожарном состоянии, выделять для этих целей необходимые средства.

2.3.4. Заключать договоры с соответствующими организациями на предоставление коммунальных услуг и своевременно их оплачивать.

2.3.5. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого имущества, места общего пользования.

2.3.6. Установить приборы учета электроэнергии, горячей и холодной воды.

2.3.7. Письменно, не позднее, чем за 1 (один) месяц уведомить Арендодателя о предстоящем расторжении договора аренды, как при окончании срока аренды, так и при досрочном расторжении договора аренды.

2.3.8. Не сдавать арендуемое имущество в субаренду без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.9. Самостоятельно рассчитывать и оплачивать налог на добавленную стоимость в налоговый орган по месту регистрации.

2.3.10. Нести ответственность за сохранность арендуемого имущества.

2.3.11. Техническое состояние муниципального имущества, переданное по настоящему договору аренды по окончании срока действия договора аренды, не должно быть хуже состояния на момент передачи этого имущества в аренду.

По истечении срока договора аренды, а также при его досрочном расторжении Арендатор обязан в 5-ти дневный срок передать имущество Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа, а также передать ему безвозмездно все производимые улучшения арендуемого имущества.

При возврате имущества в худшем состоянии, чем оно было передано Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражается ущерб, нанесенный имуществу, сумма ущерба и сроки его уплаты.

2.3.12. В случае невыполнения Арендатором условий, предусмотренных разделом 2 настоящего договора, Арендодатель имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор.

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. Пользоваться переданным ему в аренду имуществом в соответствии с условиями настоящего договора и нормами действующего законодательства РФ.

2.4.2. Сдавать арендуемое имущество в субаренду только с согласия Арендодателя.

Заключение договора субаренды не освобождает Арендатора от выполнения своих обязательств по настоящему договору.

2.4.3. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим договором.

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Сумма арендной платы определяется в соответствии с расчетами, приведенными в приложении № 2 к настоящему договору.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором за каждый месяц вперед с оплатой до 5 числа текущего месяца.

3.3. Арендную плату за арендуемое имущество Арендатор направляет в бюджет Администрации Тайшетского муниципального образования "Тайшетское городское поселение" в размере 100 % по следующим реквизитам: КБК: 95111105075130000120 (доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских поселений (за исключением земельных участков); УФК по Иркутской области (Администрация Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение»), ИНН 3815009650, КПП 381501001, БИК 012520101, Отделение Иркутск банка России//УФК по Иркутской области г. Иркутск, Единый казначейский счет 40102810145370000026, Казначейский счет 03100643000000013400, лицевой счет 04343004460 , ОКТМО 25636101.

3.5. За каждый день просрочки платежа Арендодатель начисляет, а Арендатор оплачивает пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ за каждый последующий день просрочки от суммы, подлежащей оплате до полного ее погашения.

### 4. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРОДЛЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Изменение условий договора, кроме предусмотренных разделом 3 настоящего договора, осуществляется на основании соглашения. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в 10-тидневный срок и оформляются соглашением.

4.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке, а Арендатор выселению:

4.2.1. При использовании имущества в целом или его части не в соответствии с договором.

4.2.2. Если Арендатор ухудшает состояние имущества или произвел несанкционированную перестройку (перепланировку).

4.2.3. В случае просрочки коммунальных услуг и эксплуатационных расходов более 2-х месяцев по представлению коммунальных предприятий.

4.2.4. Если Арендатор допустил задолженность арендной платы на срок более одного месяца.

4.2.5. Если Арендатор не производит ремонтов, определенных договором аренды.

4.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора:

4.3.1. По его желанию при условии уведомления Арендодателя за один месяц.

4.4. Договор может быть расторгнут в случае стихийных бедствий, аварий и других чрезвычайных обстоятельств.

4.5. По требованию одной из сторон договор аренды может быть расторгнут по решению Арбитражного суда в случаях нарушения другой стороной условий договора.

4.6. Арендатор, в случае надлежащего выполнения им принятых по настоящему договору обязательств, по окончании срока действия договора имеет преимущественное право на перезаключение или продление договора аренды.

4.7. Договор аренды может быть расторгнут досрочно при ликвидации Арендатора.

## 5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, которые по одному хранятся у сторон и имеют одинаковую юридическую силу.

5.2. Все уведомления, изменения, направляемые к договору, должны составляться в письменной форме.

5.3. Споры, возникающие между сторонами по договору, разрешаются путем переговоров с составлением протоколом разногласий или в установленном порядке в арбитражном суде.

## 6. ФОРСМАЖОР

6.1. В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств, таких как война, стихийные бедствия и т.п., исполнение сторонами своих обязательств по настоящему договору переносится до окончания срока действия указанных обстоятельств. В данном случае за ущерб и убытки, причиненные вследствие действия форс-мажорных обстоятельств, стороны ответственности, стороны ответственности не несут.

## 7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. К договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

акт приема – передачи (приложение 1);

расчет арендной платы (приложение 2).

## 8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель:

Администрация Тайшетского муниципального образования "Тайшетское городское поселение"

665008, Иркутская область, г. Тайшет, ул. Свободы, 4-4Н, тел. 8 (39563) 2-23-65, 2-12-72  
КБК: 95111105075130000120 (доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских поселений (за исключением земельных участков); УФК по Иркутской области (Администрация Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение»), ИНН 3815009650, КПП 381501001, БИК 012520101, Отделение Иркутск банка России//УФК по Иркутской области г. Иркутск, Единый казначейский счет 40102810145370000026, Казначейский счет 03100643000000013400, лицевой счет 04343004460 ,ОКТМО 25636101.

Арендатор: \_\_\_\_\_

Подписи сторон:

Арендодатель:

Администрация Тайшетского  
муниципального образования «Тайшетское  
городское поселение»  
Глава Тайшетского городского поселения

Р.О. Леоненко

М.П. «\_\_\_» 20\_\_ г.

Арендатор:

М.П. «\_\_\_» 20\_\_ г.

Приложение 1  
к договору аренды № \_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

### АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

муниципального имущества Тайшетского муниципального образования "Тайшетское  
городское поселение" в аренду

(наименование арендатора)

Мы, нижеподписавшиеся, со стороны «Арендодателя» администрация Тайшетского муниципального образования "Тайшетское городское поселение" в лице главы Тайшетского городского поселения Леоненко Руслана Олеговича, и со стороны «Арендатора» \_\_\_\_\_, составили настоящий акт приема-передачи и технического состояния передаваемого в аренду муниципального имущества администрацией Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение» о нижеследующем:

администрация Тайшетского муниципального образования "Тайшетское городское поселение" передает, а \_\_\_\_\_

(наименование арендатора)

принимает в аренду часть нежилого помещения площадью - 26,1 м<sup>2</sup>, расположенного по адресу: 665003, Иркутская область, город Тайшет, микрорайон имени Пахотищева, 22-41 Н;

передаваемое помещение находится в удовлетворительном техническом состоянии, соответствует эксплуатационным требованиям и условиям заключенного настоящего Договора.

Подписи сторон:

Арендодатель:

Администрация Тайшетского  
муниципального образования "Тайшетское  
городское поселение"  
Глава Тайшетского городского поселения

Р.О.Леоненко

М.П. «\_\_\_» 20\_\_ г.

Арендатор:

М.П. «\_\_\_» 20\_\_ г.

Приложение 2  
к договору аренды № \_\_\_\_ от \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

**Р А С Ч Е Т**  
арендной платы к договору № \_\_\_\_ от \_\_\_\_ .20 \_\_\_\_ года, заключенному  
между администраций Тайшетского муниципального образования "Тайшетское городское  
поселение"

и \_\_\_\_\_  
(наименование арендатора)

части нежилого помещения, расположенного по адресу: 665003, Иркутская область, город  
Тайшет, микрорайон имени Пахотищева, 22-41 Н;

Вид деятельности: \_\_\_\_\_.

Общая площадь - 26,1 м<sup>2</sup>.

1. Арендная плата устанавливается по результатам торгов
2. Средства от арендной платы (без НДС) перечисляются в бюджет администрации  
Тайшетского муниципального образования "Тайшетское городское поселение" по  
следующим реквизитам: Код бюджетной классификации доходов (КБК): КБК:  
95111105075130000120 (доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну  
городских поселений (за исключением земельных участков); УФК по Иркутской области  
(Администрация Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское  
поселение»), ИНН 3815009650, КПП 381501001, БИК 012520101, Отделение Иркутск  
банка России//УФК по Иркутской области г. Иркутск, Единый казначейский счет  
40102810145370000026, Казначейский счет 03100643000000013400, ОКТМО 25636101.

3. Арендатор самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость в  
размере, установленным действующим законодательством Российской Федерации, из  
арендной платы, установленной пунктом 1 настоящего расчета, и перечисляет его в  
федеральный бюджет в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской  
Федерации.

Арендодатель:

Администрация Тайшетского  
муниципального образования "Тайшетское  
городское поселение"  
Глава Тайшетского городского поселения

\_\_\_\_\_ Р.О. Леоненко

М.П. « \_\_\_\_ » 20 \_\_\_\_ г.

Арендатор:

\_\_\_\_\_ М.П. « \_\_\_\_ » 20 \_\_\_\_ г.

Проект договора аренды к лоту № 2

Д О Г О В О Р №  
аренды муниципального имущества

г. Тайшет

« \_\_\_\_ » 20 \_\_\_\_ г.

Администрация Тайшетского городского поселения, зарегистрированная в городе  
Тайшете 27.12.2005 г., свидетельство о гос. регистрации серия 38 № 001503987 выдано  
Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по Иркутской области и  
Усть-Ордынскому Бурятскому автономному округу, ИНН 3815009650; местонахождение:  
665008, Российская Федерация, Иркутская область, город Тайшет, улица Свободы, дом 4  
помещ.4Н, в лице главы Тайшетского городского поселения Леоненко Руслана  
Олеговича , действующего на основании Устава Тайшетского муниципального  
образования «Тайшетское городское поселение», именуемая в дальнейшем  
«Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_

именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор, далее по тексту «Договор» о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору в аренду муниципальное имущество (далее Имущество) – нежилое помещение, расположенное по адресу: 665008, Иркутская область, город Тайшет, микрорайон Новый, 4-8Н, площадью -68,6 кв.м., находящегося в казне Тайшетского муниципального образования "Тайшетское городское поселение, согласно приложению № 1 к настоящему Договору.

1.2. Срок аренды устанавливается сроком на пять лет.

1.3. Имущество сдается Арендатору в аренду по целевому назначению: размещение силового кабеля.

1.4. Имущество передается Арендатору в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и позволяющем полностью использовать арендованное имущество по назначению. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору.

1.5. Сдача в аренду имущества не влечет передачи права собственности на него. Выкуп арендованного имущества может быть осуществлен только по решению Арендодателя в установленном законодательством порядке.

1.6. Арендатор не вправе передавать свои арендные права в залог без согласия Арендодателя.

1.7. Если арендованное имущество приходит в негодность по вине Арендатора ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор восстанавливает его за свой счет в согласованный с Арендодателем срок.

1.8. Арендодатель гарантирует, что передаваемое в аренду имущество свободно от прав третьих лиц, в залоге и под арестом не состоит.

1.9. Неотделимые улучшения арендованного имущества производятся Арендатором только с письменного согласия Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается по истечении срока аренды.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. В 10-тидневный срок со дня согласования и подписания договора аренды предоставить имущество Арендатору по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора. После окончания срока аренды принять арендованное имущество по акту приема-передачи.

2.2. Арендодатель вправе:

2.2.1. Осуществлять контроль за использованием сданного в аренду имущества по целевому назначению, техническим состоянием имущества, осуществлением мероприятий по восстановлению имущества.

2.2.2. Требовать от Арендатора соблюдения технических правил и норм, предъявляемых к эксплуатации имущества, выполнения технических регламентов.

2.2.3. На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением настоящего договора.

2.2.4. Направлять арендатору акты о нарушении условий договора и требования об обязательном принятии Арендатором мер к устранению выявленных нарушений.

2.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим договором.

2.2.6. В случае невыполнения Арендатором условий, предусмотренных разделами 2 и 3 настоящего договора, Арендодатель имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Принять имущество от Арендодателя по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

2.3.2. Использовать арендное имущество исключительно по целевому назначению, устранять аварийные ситуации, созданные по вине Арендатора, за счет средств Арендатора.

2.3.3. Нести расходы, необходимые для содержания арендованного имущества в технически исправном состоянии, подготовки к безаварийной эксплуатации.

2.3.4. Организовать эксплуатацию арендованного имущества в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, обеспечив выполнение и соблюдение технологических регламентов и параметров.

2.3.5. Своевременно, в сроки, установленные настоящим договором, вносить арендную плату за эксплуатацию арендованного имущества.

2.3.6. Письменно, не позднее, чем за 1 (один) месяц уведомить Арендодателя о предстоящем расторжении договора аренды, как при окончании срока аренды, так и при досрочном расторжении договора аренды.

2.3.7. Не сдавать арендное имущество в субаренду без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.8. Соблюдать технические, противопожарные и иные нормы и требования государственных надзорных органов при использовании арендованного имущества, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность имущества.

2.3.9. Самостоятельно рассчитывать и оплачивать налог на добавленную стоимость в налоговый орган по месту регистрации.

2.3.10. Техническое состояние муниципального имущества, переданное по настоящему договору аренды по окончании срока действия договора аренды, не должно быть хуже состояния на момент передачи этого имущества в аренду.

По истечении срока договора аренды, а также при его досрочном расторжении Арендатор обязан в 5-тидневный срок передать имущество Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии.

При возврате имущества в худшем состоянии, чем оно было передано Арендатору по акту приема-передачи, в акте приема-передачи отражается ущерб, нанесенный имуществу, сумма ущерба и сроки его уплаты.

#### 2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. Пользоваться переданным ему в аренду имуществом в соответствии с условиями настоящего договора и нормами действующего законодательства РФ.

2.4.2. Сдавать арендное имущество в субаренду только с согласия Арендодателя.

Заключение договора субаренды не освобождает Арендатора от выполнения своих обязательств по настоящему договору.

2.4.3. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим договором.

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Сумма арендной платы определяется в соответствии с расчетами, приведенными в приложении 2 к настоящему договору.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором за каждый месяц вперед с оплатой до 5 числа текущего месяца.

3.3. Арендную плату за имущество Арендатор направляет в бюджет Тайшетского муниципального образования "Тайшетское городское поселение" в размере 100 % по следующим реквизитам:

КБК: 95111105075130000120 (доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских поселений (за исключением земельных участков); УФК по Иркутской области (Администрация Тайшетского муниципального образования

«Тайшетское городское поселение»), ИНН 3815009650, КПП 381501001, БИК 012520101, Отделение Иркутск банка России//УФК по Иркутской области г. Иркутск, Единый казначейский счет 40102810145370000026, Казначейский счет 03100643000000013400, лицевой счет 04343004460, ОКТМО 25636101.

3.4. За каждый день просрочки платежа Арендодатель начисляет, а Арендатор оплачивает пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ за каждый последующий день просрочки от суммы, подлежащей оплате до полного ее погашения.

#### **4. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРОДЛЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.**

4.1. Изменение условий договора, кроме предусмотренных разделом 3 настоящего договора, осуществляется на основании соглашения. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в 10-тидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

4.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке:

4.2.1. При использовании имущества в целом или его части не в соответствии с договором.

4.2.2. Если Арендатор ухудшает состояние переданного ему имущества.

4.2.3. Если Арендатор допустил задолженность арендной платы на срок более 1 (один) месяца.

4.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора:

4.3.1. По его желанию при условии уведомления Арендодателя за 1 (один) месяц.

4.4. В случае стихийных бедствий, аварий и других чрезвычайных обстоятельств по решению собственника арендованное имущество может быть изъято в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации.

4.5. По требованию одной из сторон договор аренды может быть расторгнут по решению Арбитражного суда в случаях нарушения другой стороной условий договора.

4.6. Договор аренды может быть расторгнут досрочно при ликвидации Арендатора.

#### **5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

5.1. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, которые по одному хранятся у сторон и имеют одинаковую юридическую силу.

5.2. Все уведомления, изменения, направляемые к договору, должны составляться в письменной форме.

5.3. Споры, возникающие между сторонами по договору, разрешаются протоколом разногласий или в установленном порядке в Арбитражном суде Иркутской области.

#### **6. ФОРСМАЖОР**

6.1. В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств, таких как война, стихийные бедствия и т.п., исполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору переносится до окончания срока действия указанных обстоятельств. В данном случае за ущерб и убытки, причиненные вследствие действия форс-мажорных обстоятельств, стороны ответственности не несут.

#### **7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. К договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

акт приема – передачи (приложение 1);

расчет арендной платы (приложение 2).

#### **8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

Арендодатель:

Администрация Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение»

665008, Иркутская область, г. Тайшет, ул. Свободы, 4-4Н, тел. 8 395 63 2-02-15, 2-12-72.

КБК: 95111105075130000120 (доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских поселений (за исключением земельных участков); УФК по Иркутской области (Администрация Тайшетского муниципального образования «Тайшетское

городское поселение»), ИНН 3815009650, КПП 381501001, БИК 012520101, Отделение Иркутск банка России//УФК по Иркутской области г. Иркутск, Единый казначейский счет 40102810145370000026, Казначейский счет 03100643000000013400, лицевой счет 04343004460, ОКТМО 25636101.

Арендатор\_\_\_\_\_

Подписи сторон:

Арендодатель:

Администрация Тайшетского  
муниципального образования  
"Тайшетское городское поселение"  
Глава Тайшетского городского  
поселения

Р.О. Леоненко

М.П. «\_\_» 20\_\_ г.

Арендатор:

М.П. «\_\_» 20\_\_ г.

Приложение 1  
к договору аренды №\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**  
муниципального имущества Тайшетского муниципального образования «Тайшетское  
городское поселение» в аренду

(наименование арендатора)

Мы, нижеподписавшиеся, со стороны «Арендодателя» администрация Тайшетского муниципального образования "Тайшетское городское поселение" в лице главы Тайшетского городского поселения Леоненко Руслана Олеговича, и со стороны «Арендатора» \_\_\_\_\_, составили настоящий акт приема-передачи и технического состояния передаваемого в аренду муниципального имущества администрацией Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение» о нижеследующем:

администрация Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение» передает, а \_\_\_\_\_

(наименование арендатора)

принимает в аренду нежилое помещение площадью - 68,6 м<sup>2</sup>, расположенное по адресу: 665008, Иркутская область, г. Тайшет, мкр. Новый, 4-8 Н;

передаваемое помещение находится в удовлетворительном техническом состоянии, соответствует эксплуатационным требованиям и условиям заключенного настоящего Договора.

Подписи сторон:

Арендодатель:

Администрация Тайшетского  
муниципального образования "Тайшетское  
городское поселение"

Глава Тайшетского городского поселения

Р.О.Леоненко

М.П. «\_\_» 20\_\_ г.

Арендатор:

М.П. «\_\_» 20\_\_ г.

Приложение 2  
к договору аренды № \_\_\_\_ от \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

**Р А С Ч Е Т**  
арендной платы к договору № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.20\_\_ года, заключенному  
между администраций Тайшетского муниципального образования "Тайшетское городское  
поселение"

и \_\_\_\_\_  
(наименование арендатора)

Нежилое помещение, расположенное по адресу: 665003, Иркутская область, г. Тайшет,  
мкр. Новый ,4-8 Н;

Вид деятельности: \_\_\_\_\_.

Общая площадь - 68,6 м<sup>2</sup>.

1. Арендная плата устанавливается по результатам торгов
2. Средства от арендной платы (без НДС) перечисляются в бюджет администрации Тайшетского муниципального образования "Тайшетское городское поселение" по следующим реквизитам: Код бюджетной классификации доходов (КБК): КБК: 95111105075130000120 (доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских поселений (за исключением земельных участков); УФК по Иркутской области (Администрация Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение»), ИНН 3815009650, КПП 381501001, БИК 012520101, Отделение Иркутск банка России//УФК по Иркутской области г. Иркутск, Единый казначейский счет 40102810145370000026, Казначейский счет 03100643000000013400, ОКТМО 25636101.
3. Арендатор самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленным действующим законодательством Российской Федерации, из арендной платы, установленной пунктом 1 настоящего расчета, и перечисляет его в федеральный бюджет в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации.

Арендодатель:

Администрация Тайшетского  
муниципального образования "Тайшетское  
городское поселение"  
Глава Тайшетского городского поселения

\_\_\_\_\_ Р.О. Леоненко

М.П. «\_\_\_\_» 20\_\_ г.

Арендатор:

\_\_\_\_\_ М.П. «\_\_\_\_» 20\_\_ г.

Начальник отдела по организационной работе,  
контролю и делопроизводству администрации  
Тайшетского городского поселения

В.Д. Бычкова