

**УТВЕРЖДАЮ:**  
Глава администрации  
городского поселения  
«Город Балабаново»  
Калужская область



**А.С. Козлов**

*А.С. Козлов* 2025

**Извещение  
о проведении электронного аукциона 11 апреля 2025 г. на  
электронной площадке на право заключения договора аренды  
нежилого помещения (далее – по тексту аукцион)**

**Нежилые помещения №№ 5,6,7,8,9,10,11,12,13, общей площадью 82,9 кв.м, расположены на первом этаже здания, кадастровый номер 40:03:112901:1435, адрес в соответствии с ФИАС: Российская Федерация, Калужская область, Боровский муниципальный район, городское поселение город Балабаново, г. Балабаново, ул. Дзержинского, здание 87А.**

№ п/п	Наименование пункта	Текст пояснений
1.	<b>Организатор аукциона</b>	Администрация городского поселения «Город Балабаново» Боровского района, Калужской области, место нахождения/почтовый адрес: 249000, Калужская область, Боровский район, г.Балабаново, ул. 1 Мая, д.9А, тел./факс: 8948438) 6-13-01, адрес электронной почты: <a href="mailto:gp_balabanovo@adm.kaluga.ru">gp_balabanovo@adm.kaluga.ru</a> .
2.	<b>Специализированная организация</b>	Бюджетное специализированное учреждение «Фонд имущества Калужской области». Место нахождения/почтовый адрес: 248000, г. Калуга, пл. Старый Торг, 5, электронная почта: <a href="mailto:fiko@adm.kaluga.ru">fiko@adm.kaluga.ru</a> , тел. 8 (4842) 56-59-75.
3.	<b>Реквизиты решения о проведении аукциона</b>	Постановление Администрации (исполнительно-распорядительный орган) городского поселения «Город Балабаново» № 45 от 12.02.2025 г.
4.	<b>Оператор электронной площадки</b>	АО «Сбербанк-АСТ», сайт <a href="http://utp.sberbank-ast.ru">http://utp.sberbank-ast.ru</a> информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес местонахождения: г. Москва, Большой Саввинский пер., д. 12, стр. 9, ЭТ/ПОМ/КОМ 1/1/2, контактный телефон: 8 (495) 787-29-97, адрес электронной почты: <a href="mailto:property@sberbank-ast.ru">property@sberbank-ast.ru</a> , <a href="mailto:company@sberbank-ast.ru">company@sberbank-ast.ru</a> .
5.	<b>Форма собственности</b>	Муниципальная
6.	<b>Форма торгов</b>	Аукцион в электронной форме
7.	<b>Участниками аукциона</b>	Аукцион является открытым по составу участников
8.	<b>Место проведения аукциона</b> (адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на которой проводится аукцион)	<i><a href="http://utp.sberbank-ast.ru">http://utp.sberbank-ast.ru</a> торговая секция "Приватизация, аренда и продажа прав"</i>
9.	<b>Место подачи заявок на участие в аукционе, адрес места приема заявок на участие в аукционе</b> (адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на которой проводится аукцион)	<i><a href="http://utp.sberbank-ast.ru">http://utp.sberbank-ast.ru</a> торговая секция "Приватизация, аренда и продажа прав"</i>
10.	<b>Дата и время проведения аукциона</b>	<b>11 апреля 2025 г. в 08:00</b> по московскому времени
11.	<b>Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе</b>	<b>10 апреля 2025 г.</b>
12.	<b>Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе</b>	<b>09 апреля 2025 г. в 23:59.</b>
13.	<b>Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе</b>	<b>08 марта 2025 г. в 00:00.</b>
14.	<b>Предмет аукциона</b>	Нежилые помещения №№ 5,6,7,8,9,10,11,12,13, общей площадью 82,9 кв.м, расположены на первом этаже здания, кадастровый номер 40:03:112901:1435, адрес в соответствии с ФИАС: Российская Федерация, Калужская область, Боровский муниципальный район, городское поселение город Балабаново, г. Балабаново, ул. Дзержинского, здание 87А.
15.	<b>Целевое назначение имущества, права на</b>	Согласно договору аренды.

	которое передаются по договору	
16	Ограничения и обременения прав (особые отметки)	Не имеются
17	Согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам	Согласно договору аренды.
18	Срок действия договора аренды	5 лет
19	Сроки и порядок оплаты по договору	Согласно договору аренды.
20	Начальная (минимальная) цена договора аренды муниципального имущества ежемесячно (без учета НДС)	40137 руб. 69 коп.
21	Величина повышения начальной цены договора (5% от начальной цены) (шаг аукциона)	2006 руб. 88 коп.
22	Размер задатка для участия в аукционе (100% от начальной цены предмета аукциона)	8027 руб. 54 коп.
23	Порядок внесения задатка	<p>Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на универсальную торговую площадку (далее - УТП) не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, указанного в извещении.</p> <p>Оператор программными средствами осуществляет блокирование денежных средств в сумме задатка в момент подачи заявки на участие (при их наличии на лицевом счете Претендента на УТП).</p> <p>В случае, если на момент подачи заявки на участие на лицевом счете Претендента не оказывается достаточной для блокирования суммы денежных средств, Претендент после подачи заявки на участие, но не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, должен обеспечить наличие денежных средств в размере задатка на своем лицевом счете на УТП и самостоятельно посредством штатного интерфейса ТС произвести блокирование денежных средств.</p> <p>Если Претендентом самостоятельно не произведено блокирование денежных средств (при их наличии на лицевом счете), то в 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников, указанного в извещении, блокирование задатка осуществляет Оператор.</p> <p>Если денежных средств на лицевом счете Претендента недостаточно для осуществления операции блокирования, то в день определения участников Организатору торгов направляется информация о непоступлении Оператору задатка от такого Претендента.</p> <p><b>ПОЛУЧАТЕЛЬ:</b>  <b>Наименование: АО "Сбербанк-АСТ"</b>  <b>ИНН: 7707308480</b>  <b>КПП: 770401001</b>  <b>Расчетный счет: 40702810300020038047</b>  <b>БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:</b>  <b>Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА</b>  <b>БИК: 044525225</b></p>

		<b>Корреспондентский счет: 3010181040000000225</b>
24	<b>Порядок возврата задатка</b>	Оператор в течение одного часа со времени подписания Организатором процедуры протокола об итогах прекращает блокирование в отношении денежных средств участников, заблокированных в размере задатка на лицевом счете на площадке, за исключением победителя аукциона или единственного участника аукциона. См. п.23.5.1 Регламента торговой площадки
25	<b>Порядок осмотра имущества</b>	Контактное лицо: Михайлова Елена Михайловна, Тел. 8(48438) 6-12-04, адрес электронной почты: admimushchestvo@mail.ru.
26	<b>Размер взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе</b>	В соответствии с регламентом и иными документами электронной площадки
27	<b>Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона или принять решение о внесении изменений в извещение:</b>	Не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.
28	<b>Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора</b>	В соответствии с действующим законодательством РФ.
29	<b>Форма, сроки и порядок оплаты по договору</b>	Определены проектом договора аренды (Приложение 1)
30	<b>Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения</b>	Согласно договору аренды. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.
31	<b>Порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору</b>	Установлен законодательством РФ, в соответствии с договором аренды, в случае если создание и передача такого имущества предусмотрены договором.
32	<b>Требования к техническому состоянию государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора</b>	Согласно договору аренды.
33	<b>Проект договора аренды нежилого помещения</b>	См. Приложение №1

#### Термины и определения

*Аукцион (в том числе, аукцион (приватизация), аукцион (аренда), аукцион НТО, аукцион лицензии, аукцион СРЗ)* – способ, представляющий собой процедуру последовательного повышения начальной цены договора участниками аукциона, победителем которого признается лицо, предложившее наиболее высокую цену. Проведение аукциона обеспечивается Оператором в электронном виде в режиме реального времени.

*Государственная информационная система «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (ГИС Торги)* - официальный сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) для размещения на нем информации о торгах в соответствии с постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 №909.

**Депозит** – денежные средства на Лицевом счете Пользователя, заблокированные оператором в качестве обеспечения оплаты услуг.

**Извещение о проведении торгов** – информационное сообщение о проведении торгов.

**Задаток** – способ обеспечения исполнения договора, заключаемого по итогам продажи или иных обязательств. Размер задатка, порядок и условия его перечисления определяются Организатором процедуры. В качестве реквизитов для перечисления задатка определены реквизиты Оператора УТП, если иной порядок и условия перечисления задатка не установлены действующим законодательством РФ. В случае указания реквизитов Оператора УТП для перечисления задатка, денежные средства в размере задатка блокируются Оператором на Лицевом счете Пользователя на основании его поручения, сформированного посредством штатного интерфейса УТП.

**Личный кабинет торговой секции** – доступный Пользователю после регистрации в торговой секции набор программных инструментов, позволяющих получать предоставляемые Оператором услуги, информацию о ходе их оказания.

**Лот** – неделимый предмет или объект имущества, выставляемый на торги в рамках одной процедуры торгов, в отношении которого осуществляется подача отдельной заявки на участие и заключение отдельного договора.

**Оператор универсальной торговой платформы, торговой секции (Оператор, Оператор УТП, Оператор ТС)** – АО «Сбербанк-АСТ».

**Организатор торгов (организатор процедуры)** – юридическое или физическое лицо, осуществляющее функции по организации торгов. Организатором торгов может выступать специализированная организация.

**Победитель процедуры торгов (победитель)** – участник, предложивший лучшую цену на торгах и соответствующий требованиям документации о торгах.

**Претендент (представитель Претендента)** – пользователь, подавший заявку на участие в процедуре торгов.

**Продавец** – лицо, уполномоченное собственником государственного или муниципального имущества выполнять соответствующие функции по организации продажи имущества.

**Процедура торгов** – процесс определения победителя торгов с целью заключения с ним договора.

**Специальный счет** – счет, открытый Претендентом в одном из банков, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации, для внесения задатка.

**Торговая сессия** – этап процедуры торгов, в ходе которого участники подают предложения о цене в режиме реального времени.

**Участник торгов (участник)** – лицо, участвующее в торгах в соответствии с законодательством РФ и условиями извещения о проведении торгов.

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

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

Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения 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 подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещаются организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте. В течение одного часа с момента размещения

изменений в конкурсную документацию на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в конкурсную документацию на электронной площадке. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в конкурсную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее тридцати дней.

### **Порядок подачи и отзыва заявок на участие в аукционе**

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

Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

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

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

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

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

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

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

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

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

9) документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо) - при проведении аукциона в соответствии с Постановлением N 739;

10) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

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

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

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

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

### **Рассмотрение заявок на участие в аукционе**

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей установленным требованиям.

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

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

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

- 1) непредставления документов и (или) сведений, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;
- 2) несоответствия требованиям;
- 3) невнесения задатка;
- 4) несоответствия заявки на участие в конкурсе или аукционе требованиям конкурсной документации либо документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);
- 5) подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Закона N 209-ФЗ, в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Законом N 209-ФЗ;
- 6) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- 7) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе по вышеуказанным основаниям, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Порядок проведения аукциона**

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

Аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня размещения на официальном сайте информации, на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

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

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

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

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

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Результаты аукциона**

По результатам проведения электронного аукциона договор аренды имущества заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Проект Договора аренды № \_\_\_\_  
недвижимого имущества, являющегося собственностью  
муниципального образования «Город Балабаново»

г. Балабаново

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Администрация (исполнительно-распорядительный орган) городского поселения «Город Балабаново», именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице главы Администрации Александра Сергеевича Козлова, действующего на основании Положения об Администрации (исполнительно-распорядительном органе) городского поселения «Город Балабаново», утвержденного решением Городской Думы городского поселения «Город Балабаново» от 31 мая 2007 года № 38-д, с одной стороны, и \_\_\_\_\_,

именуемое (ая) в дальнейшем «Покупатель» в лице \_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», с соблюдением требований ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказа Федеральной антимонопольной службы России 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» на основании протокола № \_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года об итогах проведения аукциона, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду на условиях настоящего Договора недвижимое имущество – нежилые помещения № 5, № 6, № 7, № 8, № 9, № 10, № 11, № 12, № 13 общей площадью 82,9 кв.м, расположенные в здании, назначение: нежилое, этаж № 1, площадь 226,5 кв.м, адрес объекта: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново-1, ул. Дзержинского, д. 87А, кадастровый номер: 40:03:112901:1435 (запись ЕГРН № 40:03:112901:1435-40/003/2017-2 от 29.11.2017) (далее Имущество).

1.2. Указанное в п. 1.1. имущество передается Арендатору для использования в целях \_\_\_\_\_.

1.3. Передача указанного в п. 1.1. имущества осуществляется Арендодателем по Акту приема-передачи в течение 10 (десяти) дней с момента заключения настоящего Договора.

### 2. Арендная плата и порядок расчета

2.1. Размер ежемесячной арендной платы определен в соответствии с протоколом № \_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года об итогах проведения аукциона и составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_ копеек (без учета НДС, коммунальных и эксплуатационных расходов). Сумма НДС ( \_\_\_\_ %) перечисляется в доход федерального бюджета на р/с федерального казначейства по месту регистрации юридического лица или физического лица, зарегистрированного в качестве предпринимателя, осуществляющего свою деятельность без образования юридического лица самостоятельно. В случае заключения договора аренды с физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем, налог на добавленную стоимость исчисляется и уплачивается в бюджет в общеустановленном порядке органом местного самоуправления (Арендодателем). Размер арендной платы при таком условии составит \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_ копеек в месяц.

2.2. Реквизиты для перечисления арендной платы:

Получатель: УФК по Калужской области (Администрация (исполнительно-распорядительный орган) городского поселения «Город Балабаново»)

Номер казначейского счета (поле банковского счета): 03100643000000013700

Номер банковского счета (поле корреспондентского счета): 40102810045370000030

БИК ТОФК: 012908002 Банк: ОТДЕЛЕНИЕ КАЛУГА БАНКА РОССИИ// УФК по Калужской области г. Калуга ОКТМО: 29606105, КБК 00311105075130000120, ИНН 4003005597, КПП 400301001. назначение платежа: «Арендная плата по договору № \_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_».

В случае изменения реквизитов Арендодатель направляет об этом соответствующее уведомление Арендатору. Арендная плата подлежит внесению Арендатором по новым реквизитам на основании Договора и уведомления без внесения изменений, дополнений в настоящий Договор.

2.3. Арендная плата в сумме установленной п. 2.1. Договора вносится Арендатором на расчетный счет Арендодателя авансом до 10 числа каждого оплачиваемого месяца.

2.4. Обязательство Арендатора по внесению безналичного платежа считается исполненным в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

2.5. Размер арендной платы подлежит ежегодному увеличению на уровень инфляции, определяемый в соответствии с действующим законодательством (дата перерасчета - 1 января расчетного года), внесения изменений и/или дополнений в настоящий договор не требуется, арендная плата подлежит уплате Арендатором в соответствии с расчетом Арендодателя, составленным в одностороннем порядке и направленным в форме уведомления Арендатору.

### **3. Права и обязанности сторон**

#### **3.1. Арендодатель обязан:**

3.1.1. Предоставить Арендатору имущество, указанное в п.п. 1.1. Договора для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными настоящим договором по акту приема-передачи.

3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и иным нормативным актам.

3.1.3. Принять от Арендатора по передаточному акту помещение в 5-дневный срок по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

#### **3.2. Арендодатель вправе:**

3.2.1. Требовать выполнения условий настоящего Договора, в соответствии с действующим законодательством РФ;

3.2.2. Запрашивать отчеты и другую необходимую информацию о его использовании и состоянии;

3.2.3. Пользоваться иными правами и полномочиями собственника, представленными действующим законодательством РФ;

3.2.4. Иные права предусмотренные Договором и действующим законодательством РФ.

#### **3.3. Арендатор обязан:**

3.3.1. Принять имущество по акту приема-передачи в сроки, установленные настоящим Договором;

3.3.2. Использовать объект исключительно по прямому назначению, определенному п. 1.2. настоящего Договора.

3.3.3. Вносить арендную плату в установленный Договором срок.

3.3.4. Пользоваться Имуществом в соответствии с условиями Договора.

3.3.5. Заключить договора на оплату связанные с предоставлением коммунальных услуг, вывозом ТКО, иные расходы, связанные с содержанием Имущества на срок установленный в п. 5.1. Договора.

3.3.6. Самостоятельно оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги.

3.3.7. Нести расходы на содержание Имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.3.8. Своевременно, за счет собственных средств осуществлять текущий ремонт переданного настоящим Договором имущества, обеспечив его возобновление за счет собственных средств, при этом не подлежат возмещению затраты понесенные на устройство такого улучшения. Произведенные Арендатором отделимые и неотделимые без вреда для конструкции улучшения являются муниципальной собственностью. Стоимость отделимых и неотделимых улучшений имущества, произведенных Арендатором за счет собственных средств, возмещению не подлежит.

3.3.9. Если вследствие аварии, воздействия внешних факторов или иных непредвиденных причин состояние имущества ухудшилось, Арендатор обязан за свой счет произвести неплановый текущий ремонт.

3.3.10. Не производить перепланировку, капитальный ремонт и реконструкцию Имущества, указанного в п. 1.2 Договора, без письменного согласия Арендодателя.

3.3.11. В случае гибели (повреждения) арендуемого имущества по вине Арендатора возместить Арендодателю весь ущерб от гибели (повреждения) по рыночным ценам, кроме случаев, когда ущерб произошел вследствие форс-мажорных обстоятельств.

3.3.12. В течение всего срока аренды имущества Арендатор обеспечивает его охрану за свой счет.

3.3.13. Арендатор за свой счет обязан обеспечить своевременное выполнение требований пожарной безопасности, соблюдение и поддержание его работниками и посетителями противопожарного режима.

3.3.14. Арендатор за свой счет должен содержать имущество в надлежащем санитарном состоянии, в том числе осуществлять уборку и выполнять иные необходимые санитарные работы, обеспечивать соблюдение санитарных норм и правил.

3.3.15. Для поддержания имущества, его конструктивных элементов и оборудования в исправном состоянии Арендатор за свой счет осуществляет техническое обслуживание находящихся в помещениях, указанных в п. 1.2. договора, инженерных систем и оборудования в соответствии с эксплуатационной документацией и нормативными актами.

3.3.16. Соблюдать правила благоустройства и санитарного содержания прилегающей территории;

3.3.17. Выполнять иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

3.3.18. Ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца, представлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление в арендной платы и неустойки, установленных Договором.

3.3.19. Арендатор не вправе осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а именно; сдавать Имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), предоставлять Имущество в безвозмездное пользование, вносить в качестве вклада (взноса) в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ и иных юридических лиц без письменного согласия Арендодателя.

3.3.20. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемые помещения представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий Договора, контроля его использования и техническим состоянием, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.21. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за один месяц до истечения срока Договора.

3.3.22. В течение месяца после вступления в силу Договора застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения переданного Имущества на весь срок действия Договора. Надлежащим образом оформленный страховой полис, представляется Арендодателю.

3.3.23. После прекращения действия Договора, вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа, связанного с эксплуатацией. Если при возврате будут обнаружены недостатки, то они должны быть зафиксированы в акте возврата.

3.3.24. Если Арендатор не возвратил имущество либо возвратил несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. Когда указанная арендная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

3.3.25. Не размещать на фасадах, крыше объектов аренды рекламу без предварительного письменного согласия Арендодателя.

#### **3.4. Арендатор вправе:**

3.4.1. Пользоваться переданным ему имуществом в соответствии с его назначением.

3.4.2. С письменного согласия арендодателя производить за счет собственных средств капитальный ремонт арендуемого имущества.

### **4. Ответственность сторон**

4.1. Ответственность Арендодателя:

4.1.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных Договором, Арендодатель несет ответственность в соответствии с законодательством РФ.

4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 2.3, Арендатор обязан оплатить, пени в размере 0,2 % от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки. Пени перечисляются в порядке предусмотренном п. 2.2. Договора.

4.3. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

4.4. Ущерб, понесенный одной из сторон в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения другой стороной своих обязательств по настоящему Договору, возмещаются ей в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

### **5. Срок действия Договора**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., но в любом случае до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. Договор подлежит обязательной регистрации силами и за счет Арендодателя в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области в течении 10 дней с момента его подписания.

5.3. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

### **6. Изменение и расторжение Договора**

6.1. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон только по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только при условии, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

6.3. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

6.4. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя также и при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных п. п. 3.3.1- 3.3.17, 3.3.19, 3.3.20, 3.3.22, 3.3.25, п. 6.3.

6.5. Стороны вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке ст. 450.1 ГК РФ.

#### **7. Заключительные положения**

7.1. Стороны обязуются уведомлять друг друга о смене адресов и реквизитов не позднее 5 дней с момента таких изменений.

7.2. Арендатор не вправе совершать сделки, противоречащие условиям настоящего договора. Нарушение условий настоящего договора при совершении сделок от имени Арендодателя является основанием для признания их недействительными.

7.3. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.4. В случае не достижения соглашения Сторонами в процессе переговоров споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Калужской области.

7.5. Договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой из сторон), имеющих одинаковую юридическую силу.

7.6. Все юридически значимые сообщения (в том числе претензии) должны направляться посредством электронной почты по следующим адресам:

7.6.1. Арендодатель – [gp\\_balabanovo@adm.kaluga.ru](mailto:gp_balabanovo@adm.kaluga.ru)

7.6.2. Арендатор- \_\_\_\_\_

7.7. Если иное не предусмотрено законом, все юридически значимые сообщения по договору влекут для получающей их стороны гражданско-правовые последствия с момента доставки сообщения ей или ее представителю.

7.8. Сообщение считается доставленным и в случае, если оно поступило лицу, которому направлено, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

#### **8. Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

##### **Арендодатель:**

Администрация (исполнительно -  
распорядительный  
орган) городского поселения  
"Город Балабаново"  
Адрес: 249000, Калужская область,  
г. Балабаново, ул. 1 Мая, 9а,  
ОГРН: 1024000535998, ОКПО 04029160  
ИНН 4003005597/КПП 400301001  
Банковские реквизиты:  
р/с 40204810200000000302  
Банк: Отделение Калуга, г. Калуга  
БИК 042908001  
Глава администрации (исполнительно -  
распорядительного органа) городского поселения

##### **Арендатор:**

\_\_\_\_\_  
ФИО

\_\_\_\_\_  
ФИО