

Российская Федерация
Иркутская область
Администрация Шелеховского муниципального района
**УПРАВЛЕНИЕ ПО РАСПОРЯЖЕНИЮ
МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ**
РАСПОРЯЖЕНИЕ

От 21.10. 2026 № 216

Об утверждении документации об аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды в отношении муниципального имущества Шелеховского района: нежилое помещение № 33, площадью 9 кв.м, расположенное в нежилом помещении с кадастровым номером 38:27:020011:189, по адресу Российская Федерация, Иркутская область, м.р-н Шелеховский, с.п. Баклашинское, п. Чистые Ключи, зд. 16, помещ. 2

В целях проведения открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды в отношении муниципального имущества Шелеховского района, в соответствии с ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 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», Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности Шелеховского района, утвержденным решением Думы Шелеховского муниципального района от 04.04.2011 № 6-рд, Постановлением Администрации Шелеховского муниципального района от 14.10.2026 № 521-па «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта муниципальной собственности Шелеховского района», руководствуясь Положением об Управлении по распоряжению муниципальным имуществом, утвержденным решением Думы Шелеховского муниципального района от 22.06.2006 № 39-рд:

1. Утвердить документацию об аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды в отношении муниципального имущества

Шелеховского района: нежилое помещение № 33, площадью 9 кв.м, расположенное в нежилом помещении с кадастровым номером 38:27:020011:189, по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, м.р-н Шелеховский, с.п. Баклашинское, п. Чистые Ключи, зд. 16, помещ. 2 (Лот № 1) (далее – аукцион).

2. Отделу муниципального имущества (Свидерская Т.А.) обеспечить размещение извещения о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, электронной площадке www.rts-tender.ru, в порядке и сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3. Контроль за исполнением распоряжения оставляю за собой.

Начальник Управления



Н.Е. Каймакова

УТВЕРЖДЕНА

распоряжением Управления по
распоряжению муниципальным
имуществом

от «__» _____ 2026 № _____

**Документация об аукционе в электронной форме на право заключения
договоров аренды объектов муниципальной собственности
Шелеховского района**

1. Организатор аукциона: Управление по распоряжению муниципальным имуществом Администрации Шелеховского муниципального района (далее - УМИ, Организатор аукциона):

место нахождения и почтовый адрес: 666032, Иркутская обл., г. Шелехов, квартал 20, д. 84;

контактный телефон: 8 (39550) 4-23-37;

адрес электронной почты: kravcova@sheladm.ru;

электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе: www.torgi.gov.ru.

2. Предмет аукциона: заключение договора аренды в отношении муниципального имущества Шелеховского района, свободного от прав третьих лиц.

3. Срок действия договора аренды: 5 (пять) лет.

4. Дата и место проведения аукциона в электронной форме: 13.11.2026 в 10.00 часов по местному времени, www.rts-tender.ru.

5. Описание Лота, место расположения, технические характеристики, целевое назначение:

Лот № 1.

Нежилое помещение № 33, площадью 9 кв.м, расположенное в нежилом помещении с кадастровым номером 38:27:020011:189, по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, м.р-н Шелеховский, с.п. Баклашинское, п. Чистые Ключи, зд. 16, помещ. 2.

Целевое назначение объекта – для ведения предпринимательской деятельности.

6. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота):

Лот № 1.

В размере ежемесячного платежа за право пользования имуществом – 4648,00 рублей (Четыре тысячи шестьсот сорок восемь) рублей 00 копеек, без учета НДС, в соответствии с отчетом об оценке от 13.05.2026 № 4074/05, подготовленным ООО «ПРАЙМ КОНСАЛТИНГ».

7. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») составляет 5 % от начальной (минимальной) цены договора:

Лот № 1: 232,40 рубля (Двести тридцать два) рубля 40 копеек.

8. Место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе:

Место подачи (приема) заявок: www.rts-tender.ru.

Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе – 22.10.2026 с 10 часов 00 минут (время местное) Подача заявок осуществляется круглосуточно.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе – 11.11.2026 до 23 часов 59 минут (время местное).

Подача заявки на участие в аукционе производится строго в соответствии с формой заявки (Приложение № 1 к документации об аукционе).

9. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе:

Документация об аукционе размещена на федеральной электронной торговой площадке ООО «РТС-Тендер» www.rts-tender.ru, а также на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru и доступна для ознакомления и скачивания без взимания платы.

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

Разъяснения положений документации об аукционе могут быть запрошены с 23.10.2026 по 06.11.2026.

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе 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 документации об аукционе не должно изменять ее суть.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона до 06.11.2026.

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.

10. Требование о внесении задатка, размер задатка:

Задаток установлен в размере 100% от начальной (минимальной) цены договора (ежемесячного платежа за право пользования имуществом):

Лот № 1: 4648,00 рублей (Четыре тысячи сорок восемь) рублей 00 копеек. Сумма задатка НДС не облагается.

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

При подаче заявки на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке считается совершенным в письменной форме.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды объекта недвижимости.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, иным лицом, с которым заключается договор аренды объекта недвижимости, засчитывается в счет исполнения обязательств по договору.

При уклонении или отказе победителя аукциона (единственного участника) от заключения в установленный срок договора победитель аукциона (единственный участник) утрачивают право на заключение указанного договора, задаток не возвращается.

Задаток возвращается электронной площадкой претендентам/участникам аукциона в следующем порядке:

- отозвавшим заявки до дня окончания срока приема заявок на участие в аукционе - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;
- отозвавшим заявки позднее даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;
- в случае возврата заявки, поданной позже установленного срока окончания подачи заявок, - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок;
- не допущенным к участию в аукционе - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок;
- участвовавшим в аукционе, но не ставшим победителями - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

11. Порядок регистрации на электронной торговой площадке:

Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на федеральной торговой электронной площадке РТС-Тендер www.rts-tender.ru.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее незарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки РТС-Тендер.

С Арендаторов в торговых процедурах «аукциона по аренде» взимается вознаграждение. Размер, условия и порядок оплаты вознаграждения за оказание услуг, связанных с участием в торговых процедурах, проводимых на электронной площадке «РТС-тендер» Имущественные торги, утверждены и размещены на электронной площадке «РТС-тендер» в разделе «Тарифы».

12. Порядок подачи заявок, требования к заявке на участие в аукционе:

Заявка на участие в аукционе подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образцов необходимых документов, установленных документацией об аукционе, на электронной площадке РТС-Тендер www.rts-tender.ru.

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса РФ.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один лот.

Перечень документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе:

Заявка на участие в торгах по форме, утвержденной настоящей документацией об аукционе (Приложение № 1 к документации об аукционе в электронной форме) которая должна содержать:

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

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

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

4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в

соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

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

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

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

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 № 739;

10) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Перечень документов, предоставляемых в составе заявки, с указанием их точного наименования и реквизитов, должен быть перечислен в описи, предоставляемой заявителем по форме, установленной в Приложение № 2 к настоящей документации об аукционе.

Заявки на участие в аукционе, отозванные до окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, в порядке, указанном выше, считаются не поданными и не участвуют в рассмотрении заявок. После окончания срока подачи заявок отзыв заявок на участие в аукционе не допускается.

Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей заявки на участие в аукционе, а Организатор не отвечает и не имеет обязательств

в связи с этими расходами независимо от характера проведения и результатов аукциона.

Заявки подаются на электронную площадку РТС-Тендер, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в документации об аукционе в электронной форме.

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».

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, не регистрируются программными средствами электронной торговой площадки.

Информацию о поступлении заявки Оператор сообщает Заявителю о ее поступлении путем направления уведомления.

Решения о допуске или не допуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно Организатор аукциона.

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.

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

Место рассмотрения заявок: 666032, г. Шелехов, квартал 20, д. 84, кабинет 12.

Дата начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – 12.11.2026 с 10 часов 00 минут.

14. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды:

Устанавливается в соответствии с условиями договора аренды, безналичное перечисление денежных средств ежемесячно в бюджет Шелеховского муниципального района не позднее десятого числа месяца, следующего за расчетным, по реквизитам, указанным в договоре аренды.

15. Порядок пересмотра цены заключения договора аренды: цена заключения договора аренды (ежемесячная арендная плата) ежегодно увеличивается на коэффициент инфляции, утвержденный Правительством Российской Федерации, но не чаще одного раза в год.

16. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора аренды:

Проект договора аренды должен быть подписан до 01.12.2026.

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

Передача прав по договору аренды третьим лицам не допускается.

Проект договора аренды является Приложением № 3 к документации об аукционе.

17. Требования к участникам аукциона:

Участники аукциона должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, установленным к таким участникам.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в случае:

- 1) непредоставления требуемых документов либо наличия в таких документах недостоверных сведений о заявителе;
- 2) несоответствие заявителя требованиям, установленным пунктом 17 документации об аукционе;
- 3) несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, установленным пунктом 12 документации об аукционе.

В случае установления недостоверности сведений, содержащихся в предоставленных заявителем документах, установления факта проведения ликвидации заявителя – юридического лица и наличие решения арбитражного суда о признании участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, факта приостановления деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, Организатор аукциона обязан отстранить заявителя от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

18. Проведение осмотра муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды, осуществляется по вторникам и средам с 14.00 до 17.00 по предварительной записи по телефону: 8(39550) 4-23-37.

19. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора:

Техническое состояние имущества, права на которое передаются по договору аренды, на момент окончания срока договора должно соответствовать техническим характеристикам на момент заключения договора аренды. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных арендатором, возмещению не подлежит.

Начальник Управления

Н.Е. Каймакова

Приложение №1
к документации об аукционе,
утвержденной распоряжением УМИ
от «21» 10 2026 № 216

Штамп предприятия
или фирменный бланк (для юридического лица)

В комиссию по проведению конкурсов и аукционов
на право заключения договоров аренды, договоров
безвозмездного пользования, договоров
доверительного управления имуществом, иных
договоров, предусматривающих переход прав
владения и (или) пользования в отношении
муниципального имущества Шелеховского района

**Заявка на участие в открытом аукционе в электронной форме
на право заключения договора аренды муниципального имущества
Шелеховского района:**

(указывается наименование недвижимого имущества)

« » Г.

Полное наименование заявителя с указанием организационно-правовой формы (для
юридического лица)

Полный почтовый адрес

Телефон факс

Государственный регистрационный номер

Фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства
(для физического лица)

изучив документацию об аукционе и проект договора аренды, выражаем готовность
принять участие в открытом аукционе в электронной форме на право заключения договора
аренды муниципального имущества Шелеховского района, и в случае если наши предложения
будут признаны лучшими, обязуемся заключить договор аренды в соответствии с условиями
и требованиями, установленными в документации об аукционе, в срок, установленный
документацией об аукционе.

В случае, если наши предложения будут лучшими после предложений победителя
аукциона, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора
аренды, обязуемся подписать данный договор аренды в соответствии с требованиями
документации об аукционе и условиями нашего предложения по цене.

Настоящей заявкой подтверждаем соответствие

(полное наименование заявителя)

требованиям, устанавливаемым законодательством Российской Федерации и документацией
об аукционе к участникам, а именно:

- отсутствие ликвидации участника аукциона – юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- деятельность участника аукциона не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

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

Перечень прилагаемых документов: согласно описи на ____ листах.

Удостоверяем, что представленные сведения являются полными и верными. Обязуемся соблюдать условия аукциона.

Руководитель (уполномоченное лицо) участника аукциона

(должность)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

М.П.

Приложение № 2
к документации об аукционе,
утвержденной распоряжением УМИ
от «21» 10. 2026 № 216

Опись

представленных документов на участие в открытом аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества Шелеховского района:

(указывается наименование недвижимого имущества)

(полное наименование участника аукциона)

№ п/п	Наименование документа	Количество страниц	Номера страниц

Руководитель (уполномоченное лицо) участника аукциона

(должность)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

М.П.

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

город Шелехов

«__» ____ 2026

Арендодатель: Управление по распоряжению муниципальным имуществом Администрации Шелеховского муниципального в лице начальника Управления по распоряжению муниципальным имуществом Администрации Шелеховского муниципального района Каймековой Натальи Евгеньевны, действующего на основании Положения об Управлении по распоряжению муниципальным имуществом Администрации Шелеховского муниципального района, утвержденного решением Думы Шелеховского муниципального района от 22.06.2006 № 39-рд, распоряжения Мэра Шелеховского муниципального района от 28.07.2025 № 115, в соответствии с Положением о порядке предоставления в аренду объектов муниципального имущества Шелеховского района, составляющего муниципальную казну, утвержденного решением Думы Шелеховского муниципального района от 27.12.2012 № 48-рд, одной стороны,
и Арендатор _____,
в лице _____, с
другой стороны (вместе именуемые - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование муниципальное имущество: Нежилое помещение № 33, площадью 9 кв.м, расположенное в нежилом помещении с кадастровым номером 38:27:020011:189, по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, м.р-н Шелеховский, с.п. Баклашинское, п. Чистые Ключи, зд. 16, помещ. 2. Имущество передается для использования в целях ведения предпринимательской деятельности.

1.2. Срок Договора 5 лет с момента подписания.

1.3. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном порядке в случаях, предусмотренных законодательством.

1.4. В соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия настоящего Договора применяются к их отношениям с даты, указанной в п. 1.2 Договора.

II. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА АРЕНДАТОРУ И ПОРЯДОК ЕГО ВОЗВРАТА АРЕНДАТОРОМ

2.1. Арендатор обязан принять от Арендодателя, а Арендодатель - передать Арендатору Имущество во временное пользование по акту приема-передачи в течение 10-ти дней с даты регистрации Договора Арендодателем.

2.2. При перезаключении Договора на новый срок акт приема-передачи не оформляется.

2.3. Арендатор не позднее, чем за один месяц до окончания срока действия Договора, письменно сообщает Арендодателю о предстоящем освобождении Имушества. Арендатор передает Имущество Арендодателю по акту приема-передачи не позднее пяти дней со дня окончания срока действия Договора в том состоянии, в котором его получил, с учетом естественного износа вместе со всеми произведенными в Имуществе неотделимыми улучшениями.

2.4. По окончании срока Договора либо при его досрочном расторжении Арендатор вправе изъять из Имушества, произведенные им улучшения, которые могут быть отделены без вреда для Имушества.

III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель вправе:

3.1.1. Беспрепятственно производить периодический осмотр Имушества на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и действующим законодательством.

3.1.2. Осуществлять контроль за полнотой и своевременностью выполнения Арендатором условий Договора.

3.1.3. Вносить в договор необходимые изменения и дополнения в случае внесения таковых в действующее законодательство и местные нормативные акты.

3.1.4. Изменять в одностороннем порядке размер арендной платы в соответствии с действующим законодательством.

3.1.5. Отказаться от Договора и расторгнуть его в установленном порядке в соответствии с разделом 6 Договора.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Уведомить Арендатора в течение одного месяца об изменении размера арендной платы, или направить Арендатору изменения к Договору, касающиеся изменения размера арендной платы.

3.2.2. Письменно уведомить Арендатора в случае продажи Имушества либо иного изменения собственника.

3.2.3. Письменно уведомить Арендатора об отказе от Договора за тридцать дней до его расторжения.

3.2.4. Своевременно уведомить Арендатора об изменении реквизитов (юридический адрес, переименование, банковские реквизиты, место нахождения и т.п.).

3.2.5. Зарегистрировать Договор, а также изменения к нему в установленном законодательством порядке, в органе, осуществляющем Государственную регистрацию по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в случае, если Договор заключен на срок не менее одного года.

3.3. Арендатор вправе:

3.3.1. Оборудовать арендуемое Имущество за свой счет современными средствами от несанкционированного проникновения посторонних лиц и противопожарной сигнализацией.

3.3.2. С письменного согласия Арендодателя производить неотделимые улучшения, связанные с перестройкой, перепланировкой и переоборудованием арендуемого Имущества.

3.3.3. По истечении срока действия договора или при досрочном его расторжении изъять произведенные Арендатором улучшения, которые могут быть отделены без ущерба для Имущества (отделимые улучшения).

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Использовать Имущество в соответствии с п. 1.1. настоящего Договора.

3.4.2. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные нормы эксплуатации, предъявляемые к содержанию нежилых помещений.

3.4.3. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Имуществом, в том числе налог на добавленную стоимость.

3.4.4. Производить текущий ремонт.

3.4.5. Не производить перепланировку, переоборудование, прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций Имущества без письменного разрешения Арендодателя.

3.4.6. Обеспечить сохранность инженерных сетей и коммуникаций Имущества.

3.4.7. Содержать прилегающую к Имуществу территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

3.4.8. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.

3.4.9. Освободить Имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания или его части, или постановкой здания на капитальный ремонт, или его ликвидацией по градостроительным соображениям в сроки, определенные предписанием Арендодателя.

3.4.10. Заключить договоры на сбор и вывоз бытовых отходов, на тепло-, водо-, электроснабжение арендуемого Имущества с ресурсоснабжающими организациями. Своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

3.4.11. Не сдавать Имущество в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

3.4.12. Обеспечивать Арендодателю беспрепятственный доступ к Имуществу для осуществления контрольных функций.

3.4.13. Письменно, не менее чем за 15 дней, сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Имущества как в связи с окончанием срока

действия Договора, так и при досрочном освобождении, и сдать Имущество Арендодателю по акту в исправном состоянии.

IV. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в соответствии с Протоколом аукциона от «__» _____ 2026 № _____.

4.2. Размер арендной платы составляет

_____ за 1 месяц, без учета налога на добавленную стоимость (НДС).

Оплата аренды производится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным периодом, путём перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. Расчетный период – календарный месяц (в платежном документе указать: назначение платежа – аренда муниципального имущества по договору № __/__ от «__» _____ 2026г., а также за какой период производится оплата.).

НДС исчисляется и перечисляется в установленном порядке в бюджет Арендатором самостоятельно.

4.3. Арендаторы муниципального имущества согласно п. 2 ст. 161 Налогового кодекса Российской Федерации являются налоговыми агентами и вне зависимости от того, исполняют ли они обязанности налогоплательщика НДС, должны исчислять НДС и перечислять в бюджет самостоятельно.

V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случае невнесения Арендатором арендной платы в установленные настоящим Договором сроки начисляются пени в размере одной трехсотой (1/300) действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

5.3. В случае невнесения Арендатором арендной платы в сроки, установленные в настоящем Договоре, Арендатор несет ответственность в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.4. Уплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

5.5. Все споры и разногласия, возникшие из реализации настоящего Договора, решаются сторонами путем переговоров.

5.6. В случае, если указанные споры и разногласия не будут решены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством.

VI. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению Сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

6.2. Договор аренды может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя в следующих случаях:

1) при нецелевом использовании Арендатором Имущества.

Целевое использование Имущества оформляется актом обследования комиссией, созданной Арендатором. Порядок оценки использования Имущества осуществляется комиссией в присутствии Арендатора, либо его законного представителя. При уклонении Арендатора либо его законного представителя от обследования Имущества, Арендодатель в установленном порядке извещает о дате обследования и составляет комиссионный акт об отсутствии Арендатора, либо его законного представителя на обследованном Имуществе;

2) передача Имущества или его части в субаренду без письменного согласия Арендодателя;

3) невнесение Арендатором арендной платы более 3-х месяцев подряд;

4) необходимость использования Имущества для муниципальных нужд при условии уведомления Арендатора в соответствии с действующим законодательством;

5) при существенном ухудшении состояния Имущества.

6.3. Договор может быть расторгнут досрочно также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

VII. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В случае реорганизации юридического лица, являющегося стороной настоящего договора, все его права и обязанности, вытекающие из Договора, переходят к его правопреемнику.

VIII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Взаимоотношения Сторон, неурегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

8.2. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, Арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

8.3. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

8.4. К настоящему Договору прилагаются:

- акт приема-передачи (Приложение № 1);
- выписка из протокола подведения итогов аукциона в электронной форме и расчет арендной платы (Приложение № 2);
- документы технической инвентаризации на Имущество (Приложение № 3).

IX. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**Арендодатель:**

Управление по распоряжению
муниципальным имуществом
Администрации Шелеховского
муниципального района, юридический
адрес: Иркутская область, г. Шелехов,
квартал 20, дом 84, банковские
реквизиты: УФК по ИО (Управление
по распоряжению муниципальным
имуществом Администрации
Шелеховского муниципального
района)

реквизиты получателя: ИНН
3821005205, КПП 381001001,

казначейский счет
031006430000000013400

единый казначейский счет
40102810145370000026

БИК 012520101

ОКЦ № 4 СибГУ Банка России//УФК
ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ г
Иркутск

КБК для перечисления арендной
платы 91311105035051000120

КБК для перечисления пеней
91311607090052103140

ОКТМО 25655000

Тел.: 8(39550) 4-23-37

Арендатор:

IX. ПОДПИСИ СТОРОН:**Арендодатель:**

_____/_____/_____
М.П.

Арендатор:

_____/_____/_____
М.П.

Приложение № 1
к договору аренды
муниципального имущества
№ ____/____ от «__» _____ 202__ г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА

город Шелехов

«__» _____ 2026

Арендодатель: Управление по распоряжению муниципальным имуществом Администрации Шелеховского муниципального в лице начальника Управления по распоряжению муниципальным имуществом Администрации Шелеховского муниципального района Каймаковой Натальи Евгеньевны, действующего на основании Положения об Управлении по распоряжению муниципальным имуществом Администрации Шелеховского муниципального района, утвержденного решением Думы Шелеховского муниципального района от 22.06.2006 № 39-рд, распоряжения Мэра Шелеховского муниципального района от 28.07.2025 № 115, в соответствии с Положением о порядке предоставления в аренду объектов муниципального имущества Шелеховского района, составляющего муниципальную казну, утвержденного решением Думы Шелеховского муниципального района от 27.12.2012 № 48-рд, с одной стороны, передает во временное пользование,

а **Арендатор** _____,
в лице _____,
с другой стороны (вместе именуемые - Стороны),

принимает муниципальное имущество: Нежилое помещение № 33, площадью 9 кв.м, расположенное в нежилом помещении с кадастровым номером 38:27:020011:189, по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, м.р-н Шелеховский, с.п. Баклашинское, п. Чистые Ключи, зд. 16, помещ. 2.

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

Передал

Принял

Арендодатель:

Арендатор:

_____/_____/_____
М.П.

_____/_____/_____
М.П.

Приложение № 2
к договору аренды
муниципального имущества
№ ____/____ от «__» _____ 202__
г.

Арендодатель:

_____/_____
М.П.

Арендатор:

_____/_____
М.П.

Приложение № 3
к договору аренды
муниципального имущества
№ ____/____ от «__» _____ 202__
г.

Документы технической инвентаризации

Арендодатель:

_____/_____
м.п.

Арендатор:

_____/_____
м.п.