

«УТВЕРЖДАЮ:  
Директор Муниципального автономного учреждения  
«Челябинский центр искусств»

---

В.Ю. Булычев

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г.

### **ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в на праве оперативного управления у Муниципального автономного учреждения «Челябинский центр искусств»  
(далее - документация об аукционе)**

(разработана в соответствии с Федеральным законом от 26.06. 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а так же в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»)

аукцион в электронной форме проводится на электронной торговой площадке АО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» <http://utp.sberbank-ast.ru/AP>

### I. Общие положения

1.	Форма торгов	Аукцион в электронной форме открытый по составу участников и форме подачи предложений (далее – аукцион в электронной форме, электронный аукцион, аукцион)
2.	Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона	<p>Организатором электронного аукциона является Муниципальное автономное учреждение «Челябинский центр искусств» (далее – Организатор аукциона).</p> <p>Местонахождение, юридический и почтовый адрес: 454080, г. Челябинск, ул. Сони Кривой, д.30, пом.1.</p> <p>Адрес электронной почты: centr_iskusstv@mail.ru</p> <p>Контактное лицо: Пермякова Елена Валерьевна</p> <p>Контактный телефон: (351) 263-07-07.</p>
3.	Оператор электронной площадки	<p>АО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк-АСТ») – (далее – Оператор электронной площадки)</p> <p>Адрес электронной площадки в сети «Интернет»: <a href="http://utp.sberbank-ast.ru/AP">http://utp.sberbank-ast.ru/AP</a> (далее – <u>электронная площадка</u>).</p> <p>Юридический адрес: 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 24, стр. 2</p> <p>Фактический (почтовый) адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9.</p> <p>E-mail: company@sberbank-ast.ru</p> <p>Факс: (495) 787-29-98</p> <p>тел: (495) 787-29-97, (495) 787-29-99, (495) 539-59-21</p>
4.	Начальная (минимальная) цена договора аренды (цена лота), в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежегодного/ежемесячного платежа за право пользования недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Челябинска (без учета НДС, платы за земельный участок, коммунальных, эксплуатационных административно-хозяйственных услуг)
5.	Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе, если такая плата установлена.	<p>Документация о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в на праве оперативного управления у Муниципального автономного учреждения «Челябинский центр искусств» (<u>далее – документация об аукционе</u>) предоставляется Организатором аукциона в течение срока приема заявок на участие в аукционе. Место предоставления документации об аукционе: 454080, г. Челябинск, ул. Сони Кривой, д.30, пом.1.</p> <p>Порядок предоставления документации об аукционе.</p> <p>Организатор аукциона обеспечивает размещение документации об аукционе не менее чем за 20 дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе, одновременно с размещением извещения о проведении аукциона на:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, определенном постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 для размещения информации о проведении торгов <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a> (далее – официальный сайт торгов);</li> </ul>

		<p>- официальном сайте Муниципального автономного учреждения «Челябинский центр искусств» <a href="http://centr-iskusstv174.ru/">http://centr-iskusstv174.ru/</a>; – официальные сайты);</p> <p>- электронной площадке <a href="http://utp.sberbank-ast.ru/AP">http://utp.sberbank-ast.ru/AP</a>.</p> <p>После размещения на официальных сайтах и электронной площадке извещения о проведении электронного аукциона в период приема заявок на участие в аукционе в электронной форме Организатор аукциона на основании запроса любого заинтересованного лица, направленного Организатору аукциона в письменной форме, или в форме электронного документа (на электронный адрес <a href="mailto:centr_iskusstv@mail.ru">centr_iskusstv@mail.ru</a>), в течение 2 (двух) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса предоставляет такому лицу аукционную документацию в форме электронного документа на указанный в запросе адрес электронной почты.</p> <p>Предоставление документации об электронном аукционе осуществляется без взимания платы.</p> <p>Запрос предоставляется в произвольной форме и должен содержать: название электронного аукциона, наименование заинтересованного лица, номер телефона и электронной почты заинтересованного лица, контактное лицо.</p>
6.	Указание на то, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.	Не предусмотрен
7.	Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, в том числе заявки, подаваемой в форме электронного документа, и инструкцию по ее заполнению	См. Раздел «Условия участия в электронном аукционе» - подраздел «Порядок подачи заявок на участие в электронном аукционе».
8.	Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды	<p>Безналичная форма оплаты.</p> <p>В соответствии с условиями договора, арендная плата (которая полностью является доходом бюджета г. Челябинска) вносится авансом до третьего числа текущего месяца, путем перечисления суммы по следующим реквизитам:</p> <p>Банк: ПАО «Челябинвестбанк», БИК 047501779, Кор/счет 30101810400000000779, Р/сч. 40703810690004002285</p> <p>Получатель: Муниципальное автономное учреждение «Челябинский центр искусств» ИНН 7453203330</p> <p>Датой оплаты платежей считается дата поступления денежных средств на данный расчетный счет.</p>
9.	Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в	Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения не предусмотрен.

	сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения	Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.
10.	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, в случае если создание и передача такого имущества предусмотрены договором	Не предусмотрен
11.	Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.	<p><u>При исчислении сроков, указанных в настоящем извещении, принимается время сервера электронной торговой площадки – Московское (МСК).</u></p> <p>Прием заявок на участие в электронном аукционе проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки по адресу: <a href="http://utp.sberbank-ast.ru/AP">http://utp.sberbank-ast.ru/AP</a>.</p> <p>Порядок подачи заявок на участие в аукционе: см. Раздел «Условия участия в электронном аукционе», подраздел «Порядок подачи заявок на участие в электронном аукционе».</p> <p><b><u>Дата начала и окончания приема заявок на участие в электронном аукционе: с 22.02.2022 с 08:00 часов (подача заявок осуществляется круглосуточно) по 14.03.2022 до 8:00 (время московское МСК.)</u></b></p>
12.	Требования к участникам аукциона	Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам – см. Раздел «Условия участия в электронном аукционе», подраздел «Требования к участникам аукциона».
13.	Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.	<p>Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.</p> <p>Отзыв заявки осуществляется заявителем из «личного кабинета» заявителя на электронной площадке.</p> <p>В случае отзыва заявки заявителем до окончания срока подачи заявок, Оператор электронной площадки в течение одного часа прекращает блокирование в отношении его денежных средств, заблокированных на лицевом счете в размере задатка.</p> <p>В случае отзыва заявки участником электронного аукциона в срок позднее дня окончания срока приема заявок прекращение блокировки операций по счету для проведения операций по обеспечению участия в электронном аукционе в отношении денежных средств в размере суммы задатка на участие в электронном аукционе осуществляется в порядке, установленном для участников аукциона.</p>

14.	Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе	<p>Любое заинтересованное лицо вправе направить в свободной письменной форме, в том числе в форме электронного документа, Организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе.</p> <p>Любое заинтересованное лицо, имеющее электронную подпись, вправе направить Организатору аукциона запрос о разъяснениях размещенной информации о процедуре торгов посредством функционала электронной площадки. Оператор электронной площадки незамедлительно направляет поступивший запрос в «личный кабинет» Организатора аукциона.</p> <p>В течение 2 (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 3 (три) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе (до 10.03.2022 включительно).</p> <p>В течение 1 (одного) дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено Организатором аукциона на сайте <a href="http://torgi.gov.ru/">http://torgi.gov.ru/</a> с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос, а также направлено Оператору электронной площадки для размещения в открытой части торговой секции электронной площадке.</p> <p>Даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе: дата начала предоставления – 22.02.2022 года; дата окончания разъяснений – 10.02.2022 года.</p>
15.	Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)	<p>«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 (пяти) процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.</p> <p>В случае отсутствия предложений о цене договора от участников аукциона о своем намерении предложить более высокую цену договора, «шаг аукциона» снижается на 0,5 % начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 % начальной (минимальной) цены договора (цены лота).</p>
16.	Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе:	<p>Рассмотрение заявок на участие в аукционе проводится по месту нахождения Организатора аукциона: 454080, г. Челябинск, ул. Сони Кривой, д.30, пом.1</p> <p><b>Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: 14.03.2022, 8:00 (МСК).</b></p> <p>Рассмотрение заявок не может превышать десять дней с даты окончания приема заявок.</p>
17.	Место, дата и время проведения аукциона	<p><b>Дата и время проведения аукциона: 15.03.2022 в 8:00 (МСК).</b></p> <p><b>Место проведения электронного аукциона:</b> электронная площадка «АО «Сбербанк – автоматизированная система торгов» – <a href="http://utp.sberbank-ast.ru">http://utp.sberbank-ast.ru</a> в сети Интернет (Торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).</p>
18.	Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка в случае установления	<p>По всем лотам, выставляемым на аукцион, устанавливается требование о внесении задатка для участия в электронном аукционе.</p> <p>Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона (участника</p>

	<p>организатором аукциона требования о необходимости внесения задатка.</p>	<p>аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора) по заключению договора аренды муниципального имущества по итогам аукциона и подлежит перечислению заявителем на участие в аукционе до подачи заявки на участие в аукционе.</p> <p>Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет заявителя на электронной площадке до подачи заявки на участие в торгах.</p> <p>В момент подачи заявки Оператор электронной площадки программными средствами проверяет наличие денежной суммы в размере задатка на лицевом счете заявителя на электронной площадке осуществляет блокирование необходимой суммы денежных средств.</p> <p>Оплата задатка производится в сроки и порядке, указанные в документации об аукционе, на банковские реквизиты Оператора электронной площадки, размещенные в открытой части электронной площадки.</p> <p>См. Раздел «Условия участия в электронном аукционе» - подраздел «Требование о внесении задатка».</p>
19.	<p>Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления в случае если организатором аукциона установлено требование об обеспечении исполнения договора.</p>	<p>Требование об обеспечении исполнения договора не установлено.</p>
20.	<p>Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора.</p>	<p>Договор аренды недвижимого имущества, находящихся в на праве оперативного управления у Муниципального автономного учреждения «Челябинский центр искусств» заключается в установленном законодательством порядке в срок: не более 15 дней, но не менее 10 дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.</p>
21.	<p>Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.</p>	<p>Даты и время проведения осмотра:</p> <p>Осмотр муниципального имущества, выставляемого на аукцион по продаже права на заключение договора аренды, производится 25.02.2022г., 04.03.2022г. и 11.03.2022г. с 13-00 до 16-00 часов по местному времени.</p> <p>При этом заявки на участие в осмотре принимаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- посредством направления заявления по почте организатору аукциона по адресу: 454080, г. Челябинск, ул. Сони Кривой, д.30, пом.1.</li> <li>- по телефону (351) 263-07-07. Время приема заявок на осмотр: рабочие дни: пн., вт., ср., чт. – с 9-00 до 17-00 часов, пт. – с 9-00 до 16-00 часов, перерыв с 12-00 до 12-45 часов по местному времени. В предпраздничные дни продолжительность приема заявок сокращается на один час;</li> <li>- посредством функционала электронной площадки. Любое заинтересованное лицо, имеющее электронную подпись, вправе направить Организатору аукциона заявку на осмотр посредством функционала электронной площадки. Оператор электронной площадки незамедлительно направляет поступившую заявку в «личный кабинет» Организатора аукциона.</li> </ul> <p>Контактное лицо по вопросу проведения осмотра:</p>

		Пермякова Елена Валерьевна ,контактный телефон: (351) 263-07-07.
22.	Указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.	При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.
23.	Указание на то, что 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	Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты (ч. 2 ст. 437 ГК РФ), а подача заявки на участие в аукционе является предусмотренным ст. 438 ГК РФ акцептом такой оферты.
24.	Внесение изменений в извещение о проведении аукциона, сроки, место размещения изменений, требование о продлении срока подачи заявок на участие в аукционе с учетом внесенных изменений	<p>Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за 5 дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.</p> <p>В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором аукциона на официальных сайтах и на электронной площадке.</p> <p>При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 15 дней в соответствии с пунктом 106 Правил 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, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила).</p> <p>Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее 08.03.2022 включительно.</p>
25.	Внесение изменений в документацию об аукционе, сроки, место размещения изменений, требование о продлении срока подачи заявок на участие в аукционе с учетом внесенных изменений	<p>Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.</p> <p>Изменение предмета электронного аукциона не допускается.</p> <p>В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальных сайтах торгов извещения о проведении аукциона:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-на официальных сайтах;</li> <li>- на электронной площадке.</li> </ul> <p>В течение 2 (двух) рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения</p>

		<p>на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 15 дней в соответствии с пунктом 119 Правил.</p> <p>Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее 08.03.2022 включительно.</p>
26.	Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	<p>Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальных сайтах и на электронной площадке в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения электронного аукциона.</p> <p>В течение 2 (двух) рабочих дней с даты принятия указанного решения в «личный кабинет» всех заявителей, подавших заявку, направляются соответствующие уведомления.</p> <p>Организатор аукциона вправе отказаться от проведения электронного аукциона не позднее 08.03.2022 включительно.</p>
27.	Передача прав третьим лицам	<p>Предоставление (передача) лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам не допускается.</p> <p>Если в соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения торгов, победитель торгов не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено законом.</p>
28.	Требования к техническому состоянию государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора	<p>По окончании срока действия договора аренды недвижимого имущества, находящимся на праве оперативного управления у Муниципального автономного учреждения «Челябинский центр искусств», объект должен быть возвращен арендодателю в том же состоянии, в котором его получил арендатор, со всеми неотделимыми улучшениями, исправно работающими сетями и коммуникациями.</p>
29.	Решение на предоставление соответствующих прав по договору	<p>Приказ от 03.12.2021 № 132-о «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящиеся на праве оперативного управления у Муниципального автономного учреждения «Челябинский центр искусств»,</p>



## II. Предмет аукциона

Предмет аукциона: **размер ежегодного платежа** за право пользования недвижимым имуществом, находящимся на праве оперативного управления у Муниципального автономного учреждения «Челябинский центр искусств», право на которое передается по договору аренды:

№ лота	Наименование и место расположения объекта	Общая площадь кв. м	Целевое назначение недвижимого имущества, права на которое передаются по договору	Описание и технические характеристики объекта	Срок действия договора	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежегодного платежа за право пользования недвижимым имуществом (без учета НДС, платы за земельный участок, коммунальных, эксплуатационных административных хозяйственных услуг), руб.	Размер задатка, руб. (в пределах 20 % от начальной (минимальной) цены договора (цена лота))	Шаг аукциона (руб.) 5% от начальной (минимальной) цены договора (цены лота)
1	Часть нежилого помещения №11 площадью 32,9 кв.м. с кадастровым номером 74:36:0509017:200 общей площадью 306,9 кв.м. расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Пушкина, 32	32,9	Творческая мастерская	Помещение расположено на шестом этаже 7-ми этажного жилого дома 1990 года постройки. Вход через подъезд жильцов. Состояние удовлетворительное.	24 месяца	29 610,00	5 922,00	1 480,50

Платеж за аренду недвижимого имущества установлен без учета НДС, платы за земельный участок, коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных услуг.

## III. Условия участия в электронном аукционе

### 1. Требования к участникам электронного аукциона.

Участниками электронного аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами местного самоуправления в соответствии Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего

предпринимательства» или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», физические лица, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

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

Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в электронном аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктом 121 Правил и указанных в настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) невнесения задатка;

3) несоответствия заявки на участие в электронном аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

4) несоответствия требованиям, указанным в пункте 18 Правил, в том числе:

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

- наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

5) подачи заявки на участие в электронном аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», физические лица, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником электронного аукциона в соответствии с пунктом 121 Правил, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в электронном аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в электронном аукционе и с участием в аукционе.

## **2. Порядок подачи заявок на участие в электронном аукционе**

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора электронной площадки, который размещен по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament>.

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

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Список аккредитованных удостоверяющих центров, уполномоченных на выдачу электронной подписи: [https://digital.gov.ru/ru/activity/govservices/certification\\_authority/](https://digital.gov.ru/ru/activity/govservices/certification_authority/).

Дата и время регистрации на электронной площадке заявителей на участие в электронном аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок.

Инструкция по регистрации пользователя в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» электронной площадки размещена по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в документации об аукционе, и осуществляется в сроки, установленные в настоящей документации об аукционе.

Заявка на участие в электронном аукционе подается по форме (Приложение № 1), установленной документацией об аукционе, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц независимо от регистрации части электронной площадки (далее – открытая часть электронной площадки) через электронную площадку в форме электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью с приложением электронных образов документов, предусмотренных документацией об аукционе.

Заявка на участие в электронном аукционе должна содержать:

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

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

б) Для юридических лиц: выписку из единого государственного реестра юридических лиц (выписку из ЕГРЮЛ), полученную не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведение аукциона, или нотариально заверенную копию такой выписки.

Для индивидуальных предпринимателей: выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (выписку из ЕГРИП), полученную не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведение аукциона, или нотариально заверенную копию такой выписки.

Для иных физических лиц: копия документа, удостоверяющего личность. Для граждан РФ – копия общегражданского паспорта РФ (разворот 2-3 страницы и страница с отметкой о регистрации).

Для иностранных лиц: надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства, полученный не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведение аукциона.

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее – руководитель).

В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в торгах должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя – юридического лица (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой

доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

Указанное решение оформляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и должно в обязательном порядке содержать:

- сведения о лицах, являющихся сторонами сделки;
- максимальную сумму сделки;
- предмет сделки (дата/наименование аукциона, адрес/площадь объекта);
- иные существенные условия сделки.

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

ж) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение или квитанция об оплате, подтверждающие перечисление задатка).

При составлении заявки должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов. Сведения, содержащиеся в заявках, не должны допускать двусмысленных толкований. Все материалы заявки должны быть четко напечатаны, применение факсимильных подписей не допускается. Подчистка и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для индивидуальных предпринимателей).

Каждая заявка на участие в электронном аукционе, поступившая в срок, указанный в документации об аукционе, регистрируется Оператором электронной площадки. В момент подачи заявки Оператор электронной площадки программными средствами проверяет наличие денежной суммы в размере задатка на лицевом счете заявителя на электронной площадке и осуществляет блокирование необходимой суммы денежных средств.

В случае успешного принятия заявки Оператор электронной площадки программными средствами регистрирует ее в журнале приема заявок, присваивает номер и в течение одного часа направляет в «личный кабинет» заявителя уведомление о регистрации заявки.

Заявка не может быть принята Оператором электронной площадки в случаях:

- а) отсутствия на лицевом счете заявителя достаточной суммы денежных средств в размере задатка;
- б) подачи заявителем второй заявки на участие в отношении одного и того же лота при условии, что поданная ранее заявка таким заявителем не отозвана;
- в) подачи заявки по истечении установленного срока подачи заявок;
- г) некорректного заполнения формы заявки, в том числе незаполнения полей, являющихся обязательными для заполнения.

В случае, если система не принимает заявку, Оператор электронной площадки уведомляет заявителя соответствующим системным

сообщением о причине не принятия заявки.

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в электронном аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. Прием заявок на участие в аукционе в электронной форме прекращается Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств в дату и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме, указанные в документации об аукционе.

Условия электронного аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты (часть 2 статьи 437 Гражданского кодекса Российской Федерации), а подача заявки на участие в электронном аукционе является предусмотренным статьи 438 Гражданского кодекса Российской Федерации акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета электронного аукциона (лота).

Внесение изменений в заявку допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки и в порядке, установленные документацией об аукционе, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Не допускается раздельная подача заявки и прилагаемых к ней электронных образов документов, представление дополнительных документов после подачи заявки или замена ранее поданных документов без отзыва заявки.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в электронном аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, электронном аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

### **3. Требования о внесении задатка. Порядок внесения и возврата задатка.**

Для участия в электронном аукционе заявитель вносит задаток. Размер задатка по каждому лоту уставлен в пределах 20 % от начальной (минимальной) цена договора (цена лота).

Требование о внесении задатка является обязательным для всех заявителей.

Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет заявителя на электронной площадке до подачи заявки на участие в электронном аукционе.

В момент подачи заявки Оператор электронной площадки программными средствами проверяет наличие денежной суммы в размере задатка на лицевом счете заявителя на электронной площадке и осуществляет блокирование необходимой суммы денежных средств.

Задаток для участия в электронном аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона (участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора) по заключению договора аренды муниципального имущества.

Срок зачисления денежных средств на лицевой счет заявителя на электронной площадке – от 1 до 3 рабочих дней. Платежи разносятся по лицевым счетам каждый рабочий день по факту поступления средств по банковским выпискам (т.е. банковский день и рабочий день).

#### **Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:**

##### **Получатель**

Наименование

АО «Сбербанк-АСТ»

ИНН:

7707308480

КПП: 770401001  
Расчетный счет: 40702810300020038047  
**Банк получателя**  
Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА  
БИК: 044525225  
Корреспондентский счет: 30101810400000000225

В назначении платежа указывается: «Перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика). НДС не облагается».

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

Задаток возвращается победителю электронного аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения с ним договора.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

В случае уклонения победителя аукциона или участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается.

Организатор аукциона возвращает задаток в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты:

- принятия решения об отказе от проведения электронного аукциона;
- подписания протокола аукциона заявителям, чьи заявки на участие в аукционе получены после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе;
- поступления Организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе, в случае если заявка отозвана до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- подписания протокола рассмотрения заявок заявителю, не допущенному к участию в аукционе;
- подписания протокола рассмотрения заявок лицу, подавшему единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе;
- подписания протокола рассмотрения заявок лицу, признанному единственным участником аукциона;
- подписания протокола аукциона участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

#### **4. Порядок рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе**

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

Не позднее одного часа с момента окончания срока подачи заявок Оператор электронной площадки в «личном кабинете» Организатора аукциона открывает доступ к зарегистрированным заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимаются решения о допуске к участию в электронном аукционе заявителей и о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Срок рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе не может превышать 10 (десяти) 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.

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

В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, электронный аукцион признается несостоявшимся:

- только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки;
- только в отношении того лота, 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.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором торгов на официальном сайте торгов, а также на электронной площадке в день окончания рассмотрения заявок.

Оператор электронной площадки направляет заявителям в «личный кабинет» заявителей уведомления о принятых Аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок.

#### **IV. Порядок проведения электронного аукциона**

В электронном аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

Электронный аукцион проводится в день и время, указанные в извещении о проведении электронного аукциона путем последовательного повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на величину, равную «шагу аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 % начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

В случае отсутствия предложений о цене договора от участников аукциона о своем намерении предложить более высокую цену договора, «шаг аукциона» снижается на 0,5 % начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 % начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Во время проведения процедуры электронного аукциона Оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников аукциона к закрытой части электронной площадки (раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке пользователи) и возможность представления ими предложений о цене договора.

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором электронной площадки размещается:

- в открытой части электронной площадки – информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной (минимальной) цены и «шага аукциона»;

- в закрытой части электронной площадки – помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной (минимальной) цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене лота.

С момента начала подачи предложений о цене лота в ходе электронного аукциона Оператор электронной площадки обеспечивает в «личном кабинете» участника возможность ввода предложений о цене посредством штатного интерфейса электронной площадки отдельно по каждому лоту.

Предложением о цене лота признается подписанное электронной подписью участника ценовое предложение.

Время для подачи предложений о цене определяется в следующем порядке:

- время для подачи первого предложения о цене лота составляет 10 (десять) минут с момента начала электронного аукциона;
- в случае поступления предложения о цене, увеличивающего начальную цену договора или текущее лучшее предложение о цене лота, время для подачи предложений о цене лота продлевается на 10 (десять) минут с момента приема Оператором электронной площадки каждого из таких предложений.

Если в течение 10 (десяти) минут после предоставления лучшего текущего предложения о цене лота не поступило следующее лучшее предложение о цене, «шаг аукциона» снижается на 0,5% начальной цены договора (лота). Последующие снижения «шага аукциона» происходят на 0,5 % начальной цены договора (лота) при отсутствии предложений о цене по истечении 10 (десяти) минут. В случае достижения «шага аукциона» значения, равного 0,5 % от начальной цены договора (лота) и отсутствия в течение 10 (десяти) минут предложений о цене лота, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается.

В ходе проведения подачи предложений о цене Оператор электронной площадки программными средствами электронной площадки обеспечивает отклонение предложения о цене лота в момент его поступления и соответствующее информирование участника, в случае, если:

- предложение о цене лота подано до начала или по истечении установленного времени для подачи предложений о цене лота;
- представленное предложение о цене лота ниже начальной цены;
- представленное предложение о цене равно нулю;
- представленное предложение о цене не соответствует увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;
- представленное участником предложение о цене лота меньше ранее представленных предложений.

При подаче предложений о цене лота Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность информации об участниках аукциона.

Ход проведения процедуры подачи предложений о цене по лоту фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется в «личный кабинет» Организатора аукциона в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене лота.

Победителем электронного аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора аренды (цену лота).

Организатор аукциона формирует протокол аукциона. В протоколе аукциона должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.



Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также на официальном сайте Администрации города Челябинска [www.cheladmin.ru](http://www.cheladmin.ru) организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Оператор электронной площадки в течение одного часа с момента формирования протокола аукциона направляет в «личный кабинет» победителя аукциона, а также участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене лота уведомление с протоколом аукциона, а также размещает в открытой части площадки информацию об итоговой цене торгов и победителе аукциона.

Любой участник электронного аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить Организатору аукциона в свободной письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение 2 (двух) рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

В случае если в электронном аукционе участвовал один участник, или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора, «шаг аукциона» снижен в соответствии настоящей документации об аукционе до минимального размера и чего не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся.

Не допускается взимание с участников аукциона платы за участие в аукционе.

#### **Приостановление и возобновление аукциона Оператором электронной площадки**

Оператор электронной площадки приостанавливает проведение торгов (лотов) в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки.

В течение одного часа со времени приостановления проведения торгов (лотов) Оператор электронной площадки направляет в «личный кабинет» участников аукциона, Организатора аукциона уведомления о приостановлении торгов.

После устранения технических проблем Оператор электронной площадки обеспечивает возобновление проведения торгов (лотов), начиная с того момента, на котором процедура была прервана, и направляет в «личный кабинет» участников аукциона, Организатора аукциона уведомление о возобновлении торгов.

#### **V. Порядок заключения договора аренды**

Организатор аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола аукциона и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

Договор аренды недвижимого имущества, на праве оперативного управления у Муниципального автономного учреждения «Челябинский центр искусств» (далее – договор) заключается в установленном законодательством порядке срок.

В срок, предусмотренный для заключения договора, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с настоящей документацией об аукционе, в случае установления факта:

- 1) проведения ликвидации такого участника аукциона – юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- 2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- 3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных настоящей документацией об аукционе.

В случае если победитель аукциона в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил Организатору аукциона подписанный договор, документацией об аукционе, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора.

В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер.

Организатор аукциона обязан заключить договор с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона Организатор аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора. Указанный проект договора подписывается таким участником в десятидневный срок и представляется Организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

## **VI. Последствия признания электронного аукциона несостоявшимся**

В случае если электронный аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в электронном аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным 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.

В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании электронного аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

В случае если электронный аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в данном разделе настоящей документации, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке.

## **VII. Заключительные положения**

Все вопросы, касающиеся проведения электронного аукциона, не нашедшие отражения в настоящей Документации об аукционе, регулируются законодательством Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Приложения:

Приложение № 1 Форма заявки на участие в аукционе в электронной форме

Приложение № 2 Проект договора аренды

Директор  
Муниципального автономного учреждения «Челябинский центр искусств»

В..Ю. Булычев

## VIII. Приложения

Приложение № 1  
к документации об аукционе

## ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

« \_\_\_\_\_ »

(дата проведения аукциона)

ЛОТ № \_\_\_\_\_

<b>Заполняется заявителем - юридическим лицом</b>	
(полное наименование юридического лица, подающего заявку)	
в лице _____	
(должность, фамилия, имя, отчество представителя)	
действующего на основании _____,	
организационно-правовая форма _____,	
местонахождение юридического лица _____	
ИНН _____, контактные телефоны: _____,	
наименование банка _____,	
рас/счёт _____,	
кор/счёт _____, БИК _____,	
Доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в уставном капитале претендента составляет _____ % от уставного капитала.	

<b>Заполняется заявителем - физическим лицом (ИП)</b>	
(фамилия, имя, отчество лица, подающего заявку)	
Социальный номер (ИНН) _____	
паспорт серии _____, № _____ код подразделения _____,	
выдан _____	
( дата, кем )	
зарегистрирован по адресу: _____	
адрес проживания: _____	
контактные телефоны _____	

согласен принять участие в открытом аукционе в электронной форме на право заключения договоров аренды объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности города Челябинска ( далее –электронный аукцион):

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(наименование имущества, его основные характеристики, его местонахождение)  
Предложение о цене договора в размере ежемесячного/ежемесячного платежа за право  
(нужное подчеркнуть)  
пользования недвижимым имуществом \_\_\_\_\_

Ознакомившись с извещением о проведении аукциона на право заключения договоров аренды на объекты недвижимого имущества, находящиеся в муниципальной собственности города Челябинска, а также применимые к данному электронному

аукциону законодательство и нормативные правовые акты обязуемся:

- соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении электронного аукциона, документации об аукционе, опубликованных на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на сайте АО «Сбербанк – АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru>.

- в случае признания победителем аукциона заключить с Арендодателем договор аренды не позднее 15 дней после утверждения протокола аукциона, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов;

Настоящей заявкой подтверждаем, что в отношении

(наименование организации или Ф.И.О.)

- не проведена ликвидация (для юридических лиц) или не принято Арбитражным судом решение о признании (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей) банкротами и об открытии конкурсного производства;

- не проведено приостановление нашей деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Гарантирую достоверность сведений и информации, представленных в настоящей Заявке.

Мне известно, что условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона, изложенные в документации об аукционе являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

Согласен на обработку и использование своих персональных данных при сохранении их конфиденциальности в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных».

#### **Перечень документов представляемых для участия в электронном аукционе на право заключения договора аренды**

№ п/п	Наименование документов
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	

Подпись Заявителя или его  
полномочного представителя \_\_\_\_\_  
(\_\_\_\_\_)

М.П. при наличии

подпись

расшифровка подписи

**Проект договора аренды № \_\_\_\_  
недвижимого имущества**

город Челябинск

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 года

Муниципальное автономное учреждение «Челябинский центр искусств», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Булычева Владислава Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. В порядке и на условиях, определяемых Договором, Арендодатель обязуется предоставить за плату во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять часть нежилого помещения №11 площадью 34,7 кв.м. с кадастровым номером 74:36:0509017:200 общей площадью 306,9 кв.м., расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Пушкина, д.32, этаж 6, номер на поэтажном плане \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Объектом, для использования в соответствии с целевым назначением – творческая мастерская.

Общая площадь передаваемого в аренду Объекта - 34,7 кв. м.

Состав и особенности передаваемого в аренду Объекта (в том числе особенности целевого использования Объекта) содержатся в Акте приема-передачи и иных документах, которые являются приложением к настоящему Договору.

1.2. Часть нежилого помещения общей площадью 34,7 кв. м. находится на 6-м этаже 7-ми-этажного здания с кадастровым номером, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Пушкина, д.32. Кадастровый номер нежилого помещения: 74:36:0509017:200.

Местоположение, площадь и границы Объекта указаны красной линией на Поэтажном плане здания с указанием части арендуемого помещения, являющемся неотъемлемой частью Договора (Приложение №1 к настоящему Договору).

1.3. Объект принадлежит на праве собственности муниципальному образованию «город Челябинск» и закреплен за Арендодателем на праве оперативного управления на основании договора о закреплении имущества на праве оперативного управления №02-МАУ от 27 марта 2009 года, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от «06» мая 2011г. № 74-74-01/055/2011-227 (Свидетельство от «06» мая 2011 г. №74 АГ 349104 (Приложение №3).

От имени муниципального образования «город Челябинск» права собственника в отношении Объекта осуществляет Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска.

1.4. На момент заключения Договора Объект свободен от прав третьих лиц.

**2. Срок Договора**

2.1. Настоящий Договор заключен на срок \_\_\_\_\_ и действует с " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. по " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. Датой окончания Договора считается последний день действия Договора.

2.2. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания Сторонами и подлежит государственной регистрации в Едином государственном

реестре недвижимости в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

Все расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

### **3. Права и обязанности Арендодателя**

#### **3.1. Права Арендодателя:**

3.1.1. Арендодатель осуществляет контроль и проверку соблюдения условий Договора и использования Объекта самостоятельно и без предварительного уведомления Арендатора.

Полномочные представители Арендодателя имеют право на вход на Объект с целью его периодического осмотра (проверки) на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и законодательством Российской Федерации.

Осмотр (проверка) может производиться в рабочие дни с 08.00 до 20.00 часов, а в случае аварии - в любое время суток.

3.1.2. Арендодатель вправе изменять ставку арендной платы в соответствии с разд. 6 настоящего Договора не чаще двух раз в один год.

3.1.3. В случае неисполнения Арендатором обязанности по освобождению Объекта по окончании срока аренды или в иных случаях, предусмотренных настоящим Договором, Арендодатель и/или специализированная организация по его поручению вправе осуществить действия, направленные на освобождение Арендатором занимаемого им Объекта, в порядке самозащиты права.

3.1.4. Арендодатель осуществляет контроль за использованием Арендатором переданных ему в рамках соответствующего соглашения средств от страхового возмещения на ремонтно-восстановительные работы Объекта.

3.1.5. Арендодатель вправе требовать от Арендатора своевременного уведомления о проверках, проводимых на Объекте уполномоченными органами (органами пожарного надзора, санитарно-эпидемиологических служб и т.д.), а также представления Арендатором для ознакомления Арендодателю журнала проверок и актов (предписаний, постановлений), выданных уполномоченными органами в ходе проверок.

3.1.6. Арендодатель вправе осуществлять контроль за заключением Арендатором договоров на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг (далее - Договоры на оплату услуг), заключенных в соответствии с п. 4.2.2 Договора с поставщиками данных услуг на срок, указанный в п. 2.1 Договора.

#### **3.2. Арендодатель обязуется:**

3.2.1. В течение пяти календарных дней после подписания Договора предоставить Арендатору Объект по Акту приема-передачи (Приложение №2, являющееся неотъемлемой частью Договора), который должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи.

В течение пяти рабочих дней после завершения государственной регистрации Договора направить один экземпляр Договора и Акта приема-передачи в Уполномоченный орган.

Представить в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Челябинской области 3 (три) экземпляра договора на регистрацию, а также документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации, а также в дальнейшем представлять документы, необходимые для государственной регистрации дополнительных соглашений к Договору, необходимые для государственной регистрации Договора.

3.2.2. В случае проведения капитального ремонта Объекта уведомить Арендатора о производстве капитального ремонта не позднее, чем за один месяц до начала работ по производству капитального ремонта.

3.2.3. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб Объекту, оказывать Арендатору необходимое содействие в устранении нанесенного Объекту ущерба.

3.2.4. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по Договору и принимать к Арендатору меры за ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с разд. 7 Договора и законодательством Российской Федерации.

3.2.5. Осуществлять учет и хранение Договора и актов к нему, дополнительных соглашений, уведомлений.

3.2.6. В день окончания срока действия Договора (в том числе и при досрочном расторжении Договора), принять от Арендатора Объект по Акту приема-передачи в порядке, предусмотренном разд. 5 Договора.

3.2.7. В случае невозможности принять от Арендатора Объект, а также в случае освобождения Арендатором Объекта без оформления Акта приема-передачи сообщить об этом в Уполномоченный орган в течение пяти дней (со дня, когда об этом стало известно Арендодателю) для совместного принятия соответствующих мер.

#### **4. Права и обязанности Арендатора**

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Сдавать Объект в субаренду или безвозмездное пользование только с письменного согласия Арендодателя. В случае передачи Объекта в субаренду или безвозмездное пользование:

- уведомить Арендодателя о заключении договора субаренды (безвозмездного пользования) в срок пять календарных дней с даты его заключения и представить копии договоров субаренды (безвозмездного пользования), а также дополнительных соглашений к ним;

- обеспечить соблюдение субарендатором требований, предусмотренных условиями Договора, в том числе по содержанию и сохранению переданного в субаренду Объекта, а также соблюдению санитарных норм и правил пожарной безопасности согласно требованиям, установленным действующим законодательством, норм и правил;

- в договор субаренды включать условие, в соответствии с которым субарендатор обязуется перечислять арендную плату в размере, установленном Договором для Арендатора, пропорционально занимаемой площади, на счет, указанный в п. 12 Договора.

Ответственным лицом за Объект перед Арендодателем остается Арендатор.

Договор субаренды (безвозмездного пользования) заключается на срок, не превышающий срок действия настоящего Договора.

4.1.2. По истечении срока Договора при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора на новый срок.

4.1.3. Производить с письменного согласия Арендодателя отдельные и неотделимые улучшения арендованного имущества.

Произведенные Арендатором отдельные улучшения арендованного имущества не являются его собственностью.

В случае когда Арендатор произвел за счет собственных средств и с письменного согласия Арендодателя неотделимые улучшения арендованного имущества, Арендатор не имеет права после прекращения Договора на возмещение стоимости этих улучшений.

4.1.4. При обнаружении недостатков имущества, полностью или частично препятствующих пользованию имуществом, потребовать от Арендодателя:

- безвозмездного устранения недостатков либо возмещения своих расходов на устранение недостатков имущества;

- досрочного расторжения настоящего Договора.



4.1.5. Арендатор и субарендаторы вправе использовать Объект для регистрации юридического адреса организаций только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. В течение трех календарных дней после подписания Договора принять от Арендодателя Объект по Акту приема-передачи.

4.2.2. В течение пяти календарных дней после заключения Договора заключить Договоры на оплату услуг:

- оказание коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение и т.п.);

- долевое участие в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с лицом, уполномоченным на управление многоквартирным домом, уплачивать взносы на капитальный ремонт (*в случае, если Объект расположен в многоквартирном доме*);

- сбор и вывоз бытовых отходов (*а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов*) с обслуживающей организацией либо при наличии собственных контейнерных площадок - с иной организацией, предоставляющей соответствующие услуги;

- предоставление соответствующих услуг связи (телефон, интернет, радио и т.п.) (*при наличии необходимости*).

В случае если Арендатор не заключил Договоры на оплату услуг, Арендатор обязан компенсировать все расходы Арендодателя.

4.2.3. Использовать Объект в соответствии с целями, указанными в п. 1.1 Договора, условиями Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

Получение разрешений и согласований, необходимых для использования Объекта в целях, установленных Договором, осуществляется Арендатором самостоятельно, за свой счет.

4.2.4. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную Договором, дополнительными соглашениями или уведомлениями до возврата Объекта Арендодателю по Акту приема-передачи.

4.2.5. Своевременно и в полном объеме оплачивать коммунальные и эксплуатационные услуги в соответствии с условиями Договоров на оплату услуг.

4.2.6. Незамедлительно извещать Арендодателя путем факсимильной или телеграфной связи либо посредством электронной почты о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести ущерб Объекту, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Объекту ущерба.

4.2.7. Обеспечивать сохранность и охрану Объекта, инженерных коммуникаций и оборудования, имеющих на Объекте, нести расходы на его содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состояниях, согласно требованиям, установленных действующим законодательством норм и правил, а также охрану Объекта от несанкционированного проникновения на него третьих лиц.

4.2.8. Производить капитальный ремонт Объекта за счет собственных сил и средств. Производство капитального ремонта Объекта осуществляется с предварительного письменного разрешения Арендодателя при наличии надлежащим образом оформленной проектной документации.

4.2.9. Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект полномочных представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения условий Договора,

а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

4.2.10. В течение десяти дней после подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта за свой счет осуществить страхование Объекта на весь срок действия Договора и (или) обеспечить непрерывное страхование в течение всего срока действия Договора с указанием Арендодателя в качестве выгодоприобретателя по рискам причинения вреда конструктивным элементам, внутренней отделке, внешней отделке и инженерному оборудованию здания(ям) и/или помещению(ям) в результате: пожара, стихийных бедствий, удара молнии, падения летательных аппаратов, аварии водопроводных, канализационных, отопительных и противопожарных систем, взрыва, противоправных действий третьих лиц, направленных на уничтожение или повреждение застрахованного имущества, наезда транспортных средств, проникновения воды из соседних помещений, а также имущественных интересов, связанных с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц (страхование гражданской ответственности).

4.2.11. В случае необходимости досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном разд. 8 Договора, не менее чем за тридцать календарных дней уведомить об этом Арендодателя.

4.3. Арендатор не вправе использовать право аренды Объекта в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал (фонд) других юридических лиц.

## **5. Порядок возврата арендуемого Объекта Арендодателю**

5.1. До момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта Арендатор обязан:

5.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки расчетов по оплате арендной платы, неустойки (пеней, штрафов) по Договору, если таковые имеются.

В случае возникновения разногласий и (или) возникновения спора о подписании акта сверки расчетов по оплате арендной платы, неустойки (пеней, штрафов) составить акт разногласий совместно с Арендодателем.

При наличии задолженности у Арендатора по арендной плате и (или) неустойке (пеням, штрафам) до подписания Сторонами соглашения о досрочном расторжении или прекращении Договора в обязательном порядке погасить имеющуюся задолженность в согласованные с Арендодателем разумные сроки.

5.1.2. Представить справки об отсутствии задолженности по Договорам на оплату услуг.

5.1.3. В случае передачи Объекта в субаренду представить копию соглашения о расторжении договора субаренды.

5.2. В день окончания срока действия Договора (в том числе и при досрочном расторжении Договора) Арендатор обязан освободить Объект, вернуть его Арендодателю в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, со всеми неотделимыми улучшениями без возмещения их стоимости и подписать Акт приема-передачи.

5.3. При уклонении Арендатора от освобождения (возврата) Объекта и (или) подписания Акта приема-передачи Объекта после истечения срока действия Договора или одностороннем досрочном расторжении Арендодатель имеет право самостоятельно комиссионно осмотреть Объект, освободить его от имущества Арендатора и осуществить приемку Объекта в одностороннем порядке с возложением всех расходов, связанных с указанной процедурой, на Арендатора. В этом случае Акт приема-передачи Объекта, подписанный Арендодателем в одностороннем порядке, направляется Арендатору по адресу, указанному в Договоре. При этом Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества, находящегося в Объекте. Затраты Арендодателя, связанные с освобождением Объекта от имущества Арендатора,

Арендатор обязан возместить не позднее десяти банковских дней с даты получения Арендатором соответствующего счета от Арендодателя.

Подписанный Акт приема-передачи Объекта, в том числе составленный в одностороннем порядке Арендодателем, является основанием для предъявления к Арендатору требований, связанных с выявленными недостатками Объекта, в целях возмещения и (или) взыскания с Арендатора компенсации за нанесенный Объекту ущерб.

5.4. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в четырех экземплярах для Арендодателя, Уполномоченного органа, Арендатора и органа государственной регистрации прав на недвижимость и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи.

5.5. Акт приема-передачи после его подписания Арендодателем и Арендатором приобщается к каждому экземпляру соглашения о расторжении Договора или уведомления в случае расторжения Договора в порядке, предусмотренном п. 8.4 Договора, и является его неотъемлемой частью.

5.6. Подписание Акта приема-передачи Объекта Арендодателем, в том числе в случае одностороннего оформления возврата Объекта Арендодателю, является основанием для прекращения начисления арендной платы.

5.7. До даты подписания Акта приема-передачи Объекта риск случайной гибели или повреждения Объекта лежит полностью на Арендаторе.

## 6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. В соответствии с аукционом (протокол от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_) размер платы за месяц аренды Объекта без учета эксплуатационных расходов и коммунальных платежей составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ коп.

6.2. Стоимость потребленных Арендатором коммунальных и эксплуатационных услуг определяется в соответствии с Договорами на оплату услуг, заключенными в соответствии с п. 4.2.2 Договора. Обязательства по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг, предусмотренных Договорами на оплату услуг, возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта.

6.3. Арендная плата, указанная в п. 6.1 Договора, перечисляется на расчетный счет Арендодателя указанный в п.12 Договора.

Внесение арендной платы производится *ежемесячно* в размере \_\_\_\_\_ вперед до третьего числа первого месяца оплачиваемого периода включительно.

Первое внесение арендной платы за оплачиваемый период Арендатор производит в течение \_\_\_ календарных дней после подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта.

6.4. Неустойка (штраф, пени) по Договору в полном объеме перечисляется Арендатором на счет, указанный в п. 12 Договора, с назначением платежа: "Оплата неустойки (пеней, штрафов) по Договору аренды от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_".

6.7. Обязательства Арендатора по внесению арендной платы считаются исполненными в момент зачисления полной суммы арендной платы на счет Арендодателя, указанный в п. 12 Договора или иной счет, указанный в уведомлении, направленном Арендодателем Арендатору в соответствии с Договором.

## 7. Ответственность Сторон

7.1. Ответственность Арендодателя:

7.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору перед Арендатором и Уполномоченным

органом в соответствии с положениями Договора, прямо регулируемыми данные правоотношения, и законодательством Российской Федерации.

#### 7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 4.2.4 Договора, Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в п. 12 Договора, пени в размере 0,5 % от суммы долга по арендной плате, установленной Договором, уведомлением или дополнительными соглашениями, являющимися неотъемлемой частью Договора, за каждый день просрочки платежа.

7.2.2. Если Объекту нанесен ущерб или он пришел в непригодное к дальнейшему использованию состояние в период отсутствия страхования, помимо возмещения убытков, связанных с его восстановлением, Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в п. 12 Договора, штраф в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставке, действовавшей в момент наступления событий, приведших к нанесению ущерба Объекту или к состоянию, непригодному для его дальнейшего использования.

7.2.3. В случае неуведомления Арендодателя о досрочном освобождении Арендатором Объекта до прекращения в установленном порядке срока действия Договора Арендатор не освобождается от обязанности по перечислению арендной платы, установленной Договором, на счет, указанный в п. 12 Договора.

7.2.4. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в п. 12 Договора, недовнесенную арендную плату, а также возместить иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с подтвержденной соответствующими документами даты, когда Объект стал непригодным для использования, до дня окончания срока аренды, установленного Договором.

7.2.5. За нанесение ущерба Объекту, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в соответствии с законодательством Российской Федерации и федеральными стандартами оценки.

7.2.6. В случае отказа или уклонения Арендатора принять Объект от Арендодателя в соответствии с п. 4.2.1 Договора по Акту приема-передачи Арендодатель обязан отказаться от исполнения Договора, а Арендатор обязан оплатить штраф в трехкратном размере ежемесячной арендной платы.

7.2.7. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с п. 4.2.12 Договора, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение пяти рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

Если наступление страхового случая произошло по вине Арендатора и страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Арендатор обязан провести ремонт и восстановить Объект за счет собственных средств.

7.2.8. В случае нарушения иных условий Договора, отдельно не оговоренных в настоящем разделе, Арендатор уплачивает штраф в размере месячной арендной платы.

7.3. Возмещение Арендатором убытков, расходов Арендодателя, выплату штрафов и пеней, указанных в данном разделе Договора, Арендатор обязан произвести в срок не позднее десяти банковских дней с даты получения Арендатором соответствующего требования Арендодателя. Такое требование предоставляется Арендатору под роспись его уполномоченного лица или направляется заказным письмом на его адрес и считается врученным Арендатору в любом случае не позднее семи календарных дней с даты его отправки заказным письмом.

7.4. Оплата неустойки (штрафа и пеней), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

## **8. Порядок изменения, досрочного прекращения, расторжения Договора и его заключения на новый срок**

8.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон, за исключением предусмотренных Договором или законодательством Российской Федерации случаев одностороннего изменения и (или) расторжения Договора, путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью Договора.

8.2. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя или Арендатора в случаях, предусмотренных Договором и законодательством Российской Федерации.

8.3. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя при существенном ухудшении Объекта Арендатором, а также невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных п. 7.3 Договора. Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке (*при наличии*).

8.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

8.4.1. При использовании Арендатором Объекта с существенным нарушением условий Договора или назначения Объекта, указанного в п. 1.1 Договора, либо с неоднократными нарушениями.

8.4.2. При невнесении арендной платы более 2 (двух) раз подряд после истечения установленного Договором или уведомлением Арендодателя срока платежа вне зависимости от ее последующей уплаты.

8.4.3. При образовании задолженности по арендной плате за Объект, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем двукратный размер арендной платы, установленный Договором.

8.4.4. Если Уполномоченным органом принято решение о капитальном ремонте, сносе или использовании Объекта для своих нужд.

8.4.5. При отказе Арендатора от оплаты увеличенной арендной ставки вследствие одностороннего изменения ставки арендной платы или обязательного ежегодного перерасчета.

8.4.6. При не заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями в соответствии с п.4.2.2. Договора.

8.5. Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.4 настоящего раздела, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате, пеням и неустойке (*при наличии*), а также исполнения других обязательств по Договору.

8.6. Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.4 настоящего раздела, осуществляется путем направления Арендатору письменного уведомления об отказе от исполнения Договора без оформления соглашения о расторжении Договора.

Уведомление об отказе от исполнения Договора составляется Арендодателем в четырех экземплярах для каждой из Сторон, для Уполномоченного органа и органа, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимость и является неотъемлемой частью Договора.

Уведомление направляется заказным письмом с уведомлением о вручении по реквизитам, указанным в Договоре, если Стороны письменно не известили друг друга

об изменении места своего нахождения, или вручается лично Арендатору (его полномочному представителю).

Такое уведомление, направленное по почте, считается врученным Арендатору в любом случае не позднее семи календарных дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

Арендатор обязан в срок пятнадцать календарных дней с момента получения уведомления, а в случае, предусмотренном п. 8.4.4 настоящего раздела, - в срок тридцать календарных дней освободить Объект и передать его Арендодателю по Акту приема-передачи в порядке, предусмотренном разд. 5 Договора.

8.7. При расторжении настоящего Договора заключенные договоры субаренды также считаются расторгнутыми.

8.8. После истечения срока, указанного в п. 2.1 Договора, Договор может быть перезаключен на новый срок в порядке, предусмотренном ч. 9, 10 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

## **9. Порядок разрешения споров**

9.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами, разрешаются путем переговоров.

9.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению Арбитражном суде Челябинской области либо в Центральном районном суде г. Челябинска.

## **10. Обстоятельства непреодолимой силы**

10.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями.

10.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

10.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех месяцев, Договор может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

10.4. Все обстоятельства непреодолимой силы должны быть доказаны Стороне, которая в результате неисполнения другой Стороной обязательств понесла убытки и (или) которой был причинен ущерб.

## **11. Прочие условия**

11.1. Реорганизация Арендодателя, а также переход прав собственности или права оперативного управления на Объект к другому лицу не являются основанием для изменения условий или расторжения Договора.

11.2. При изменении наименования, местонахождения (адрес, почтовый адрес), банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон данная Сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и

реорганизация Сторон произошли на основании указа Президента Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации.

В случае если местонахождение Стороны изменилось и Сторона не уведомила об этом в порядке и в сроки, предусмотренные данным пунктом Договора, другая Сторона, направившая уведомление по местонахождению, указанному в разд. 12 настоящего Договора, считается добросовестно исполнившей свои обязательства.

11.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

11.4. Договор не является основанием для передачи Объекта в собственность Арендатора.

11.5. В случае смерти Арендатора, когда им является гражданин, его права и обязанности по Договору наследнику не переходят.

11.6. Договор составлен в четырех экземплярах для Арендодателя, Уполномоченного органа, Арендатора и для органа государственной регистрации прав на недвижимость имеющих одинаковую юридическую силу.

11.7. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие приложения:

11.7.1. Акт приема-передачи (Приложение №2).

11.7.2. поэтажный план (Приложение №1).

11.7.3. Свидетельство от «Об» мая 2011 г. №74 АГ 349104 (Приложение №3).

## 12. Адреса и банковские реквизиты Сторон

### Арендодатель:

Муниципальное автономное учреждение  
«Челябинский центр искусств»

Юридический адрес: 454080 г. Челябинск,

ул. Сони Кривой, дом 30, пом. 1

Почтовый адрес: 454080 г. Челябинск,

ул. Сони Кривой, дом 30, пом. 1

ИНН 7453203330

КПП 745301001

ОГРН 1097453000512

Банк: ПАО «Челябинвестбанк»

БИК 047501779

Кор/счет 30101810400000000779

Р/сч. 40703810690004002285

казначейский счет входящий в состав ЕКС

к/с 40102810645370000062

в ОТДЕЛЕНИЕ ЧЕЛЯБИНСК

БАНКА РОССИИ//УФК по Челябинской

области г.Челябинск

Казначейский счет 03234643757010006900

ЛС3147400126А

### Арендатор:

Адрес:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Почтовый адрес:

\_\_\_\_\_

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

КПП

ОКПО

Р/с

К/с

БИК

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

БИК 017501500  
Тел.: 8 (351) 263-07-07  
Email: centr\_Iskusstv@mail.ru

### Подписи Сторон

Арендатор:

\_\_\_\_\_/В.Ю. Булычев

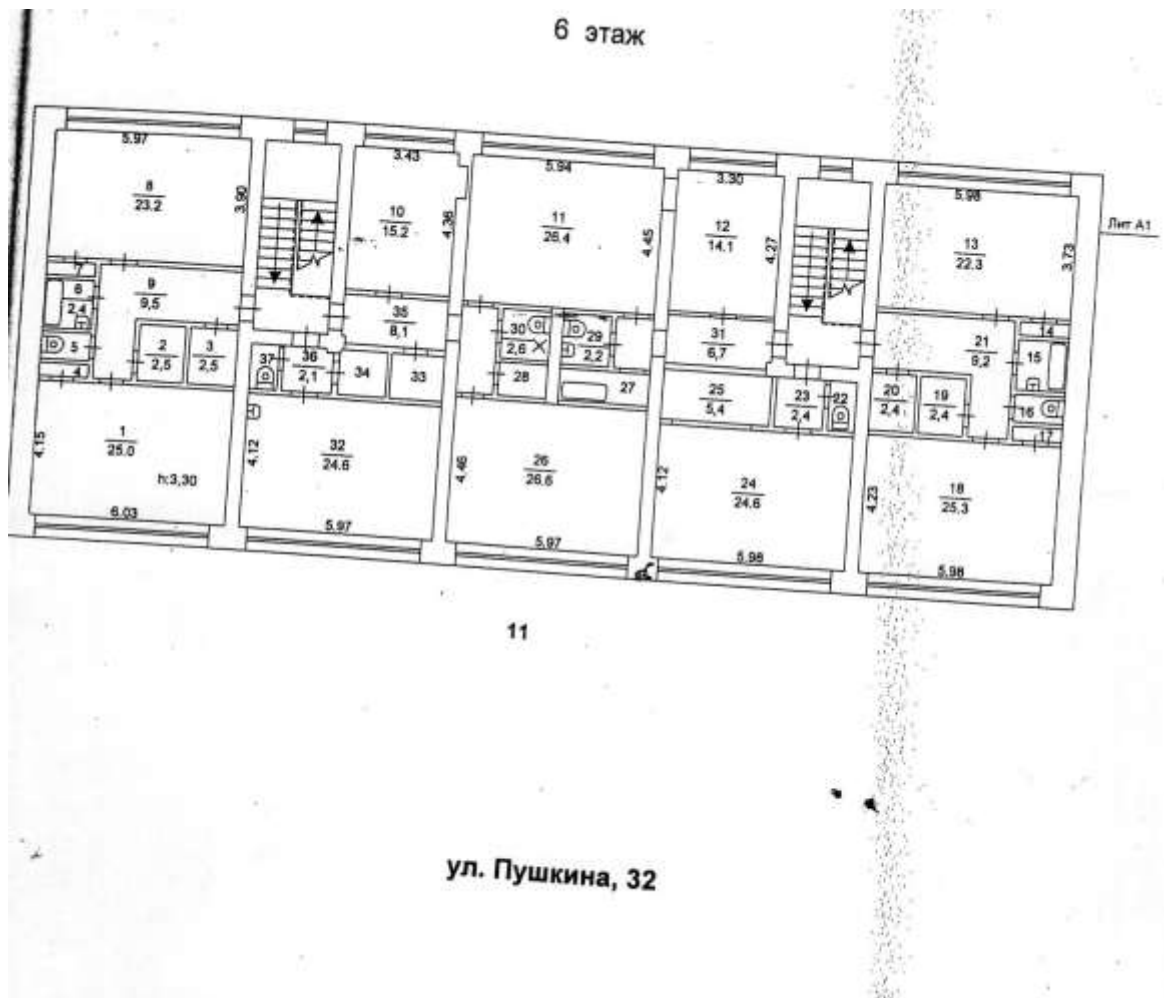
М.П.

Арендодатель:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Приложение №1  
к договору аренды №\_\_ недвижимого имущества  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

### Позтажный план





## Подписи Сторон

Арендодатель:  
 \_\_\_\_\_/В.Ю. Булычев/  
 м.п.

Арендатор:  
 \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Приложение №2  
 к договору аренды №\_\_ недвижимого имущества  
 от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Акт  
 приема-передачи недвижимого имущества**

город Челябинск  
 \_\_\_\_\_ 2021 года

«\_\_»

Муниципальное автономное учреждение «Челябинский центр искусств», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Булычева Владислава Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с п. 3.2.1. Договора аренды недвижимого имущества Арендодатель передает во временное владение и пользование Арендатору следующее недвижимое имущество:

\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_, лит. \_\_\_\_\_, этаж \_\_\_\_\_, номер на поэтажном плане \_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_ (далее - Объект).

2. \_\_\_\_\_ (кадастровая, рыночная) стоимость передаваемого Объекта - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

3. Техническое состояние вышеуказанного недвижимого имущества на момент его передачи характеризуется следующим:

\_\_\_\_\_ (указать состояние стен, пола, потолка, окон и др. конструкций, процент износа, необходимость проведения текущего или капитального ремонта и т.п.) и соответствует требованиям по его эксплуатации.

4. При совместном осмотре Стороны установили, что Объект предоставлен Арендатору в состоянии, соответствующем условиям Договора и назначению Объекта.

4.1. Недостатков Объекта, полностью или частично препятствующих пользованию им, не выявлено.

4.2. Арендодатель не отвечает за следующие заранее известные Арендатору недостатки Объекта: \_\_\_\_\_.

5. Одновременно с Объектом Арендатор принимает от Арендодателя документы:  
\_\_\_\_\_ (перечень, реквизиты,  
количество листов, копии / оригиналы документов).

6. Объект передан Арендатору в срок, соответствующий п. \_\_\_\_ Договора.

7. Стороны взаимных претензий не имеют.

8. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах для Арендодателя, Уполномоченного органа, Арендатора, имеющих одинаковую юридическую силу.

#### Подписи Сторон

Арендодатель:

\_\_\_\_\_/В.Ю. Булычев/

м.п.

Арендатор:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_