

Приложение № 1 к приказу  
комитета имущественных отношений  
города Мурманска от 26.05.26 № 520

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

на право заключения договоров аренды объектов  
муниципального нежилого фонда города Мурманска

г. Мурманск  
2026 год

## **1. Общие положения об аукционе.**

1.1. Настоящий аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – приказ ФАС России № 147/23), Положением о порядке управления и распоряжения имуществом города Мурманска, утвержденным решением Совета депутатов города Мурманска от 29.01.2015 № 8-100.

1.2. Основание проведения торгов – распоряжение комитета имущественных отношений города Мурманска от 18.05.2026 № 46 «Об утверждении условий передачи в аренду объекта муниципального нежилого фонда города Мурманска».

1.3. Организатор аукциона - комитет имущественных отношений города Мурманска.

Юридический адрес: 183038, г. Мурманск, ул. Комсомольская д.10.

Почтовый адрес: 183038, г. Мурманск, ул. Комсомольская д.10,

Телефоны: Хардикова Регина Игоревна (8152) 45-33-35, Воронин Сергей Михайлович (8152) 45-12-58, адрес электронной почты: kio@citymurmansk.ru.

1.4. Форма проведения торгов: торги проводятся в форме аукциона (открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложения о цене) в электронной форме на электронной площадке в сети интернет по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP>;

– дата и время начала приёма заявок на участие в аукционе – 14 часов 00 минут «29» мая 2026 г. (здесь и далее указано московское время);

– дата и время окончания приёма заявок на участие в аукционе – 14 часов 00 минут «22» июня 2026 г.;

- дата и время определения участников аукциона - 14 часов 00 минут «24» июня 2026 г.;

– дата и время проведения аукциона – 09 часов 00 минут «25» июня 2026 г.;

– место проведения аукциона – электронная площадка, находящаяся в сети «Интернет» по адресу <http://utp.sberbank-ast.ru/AP>.

1.5. Участник аукциона должен соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

1.6. Любое заинтересованное лицо, соответствующее требованиям п. 3.1 документации об аукционе, вправе направить с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации (приложение № 5 к аукционной документации). Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона.

1.7. Дата начала предоставления разъяснений положений документации об аукционе – «29» мая 2026 г.

Дата окончания предоставления разъяснений положений документации об аукционе – «16» июня 2026 г.

Запросы, поступившие позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, не рассматриваются.

1.8. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в электронном аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

1.9. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений аукционной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке.

Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее сути.

1.10. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и

разъяснения документации об аукционе хранятся оператором электронной площадки не менее десяти лет, если иное не установлено законодательством об архивном деле в Российской Федерации.

1.11. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. Такие изменения формируются организатором аукциона с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещаются организатором аукциона на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения изменений в извещение о проведении аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в извещение на электронной площадке. При внесении изменений в извещение о проведении аукциона срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. В течение одного часа с момента размещения изменений в документацию об аукционе на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в документацию об аукционе на электронной площадке. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

1.12. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

1.13. С дополнительной информацией об участии в торгах, о порядке проведения торгов, с формой заявки, документацией об аукционе, условиями договоров аренды можно ознакомиться на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), сайте электронной торговой площадки <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> и по телефону: Хардикова Регина Игоревна (8152) 45-33-35, Воронин Сергей Михайлович (8152) 45-12-58.

1.14. Официальным сайтом для размещения информации о проведении настоящего аукциона в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» является сайт <http://www.torgi.gov.ru> (далее - официальный сайт), также информация размещается на сайте администрации города Мурманска <https://www.citymurmansk.ru/>, электронной площадке в сети интернет по электронному адресу <https://utp.sberbank-ast.ru>.

## **2. Сведения о предмете и объекте аукциона.**

2.1. Объектом аукциона являются объекты муниципального нежилого фонда города Мурманска.

Лот № 1

Адрес	Тип (категория) объекта	правообладатель

(местоположение) объекта	Общая площадь кв.м.	Кадастровый номер, номер на поэтажном плане		Вид права
город Мурманск, улица Анатолия Бредова, дом 5	29,0	кадастровый номер 51:20:0003173:6444, 2а (21) (подвал)	нежилые помещения в многоквартирном доме	Муниципальное образование город Мурманск Собственность
Существующие ограничения (обременения):			Использование объекта под административное, вспомогательное, складское, торговое, сроком на 5 (пять) лет	
Начальная цена (минимальная) цена договора (цена лота) муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного платежа за право владения или пользования указанным имуществом:			5 423,00 руб. (пять тысяч четыреста двадцать три рубля 00 коп.) (без учета НДС)	
Сумма задатка (10% от начальной цены договора):			542,30 руб. (пятьсот сорок два рубля 30 коп.)	
Шаг аукциона (величина повышения начальной цены договора):			271,15 руб. (двести семьдесят один рубль 15 коп.)	
Существующие ограничения (обременения) права:			нет	

## Лот № 2

Адрес (местоположение) объекта	Общая площадь кв.м.	Кадастровый номер, номер на поэтажном плане	Тип (категория) объекта	правообладатель
				Вид права
город Мурманск, улица Полярные Зори, дом 24	115,0	кадастровый номер 51:20:0002084:1087, 1а (1-13) (подвал)	нежилые помещения в многоквартирном доме	Муниципальное образование город Мурманск Собственность
Существующие ограничения (обременения):			Использование объекта под административное, вспомогательное, складское, торговое, сроком на 5 (пять) лет	
Начальная цена (минимальная) цена договора (цена лота) муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного платежа за право владения или пользования указанным имуществом:			28 750,00 руб. (двадцать восемь тысяч семьсот пятьдесят рублей 00 коп.) (без учета НДС)	
Сумма задатка (10% от начальной цены договора):			2 875,00 руб. (две тысячи восемьсот семьдесят пять рублей 00 коп.)	
Шаг аукциона (величина повышения начальной цены договора):			1 437,50 руб. (одна тысяча четыреста тридцать семь рублей 50 коп.)	
Существующие ограничения (обременения) права:			нет	

Объекты аукциона не являются памятниками архитектуры и объектами гражданской обороны.

Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьёй 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявки и перечисление задатка является акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

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

Реквизиты банковского счета:

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

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды, вносится единым платежом на лицевой счет Претендента, открытый при регистрации на электронной площадке.

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

Задатки участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, возвращаются площадкой в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола итогов аукциона в электронной форме.

Победителю аукциона или единственному участнику аукциона задаток возвращается площадкой в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора аренды; участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается площадкой в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора аренды с победителем аукциона.

В случае отказа Организатора торгов от проведения аукциона, задатки возвращаются площадкой Заявителям в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

Задаток не возвращается и направляется площадкой на лицевой счет Организатора торгов в случаях, если:

- участник аукциона, признанный победителем аукциона, или единственный участник аукциона отказался (уклонился) от заключения договора в установленные аукционной документацией сроки;

- участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, которому Организатором аукциона предложено заключить договор в связи с отказом победителя аукциона от заключения договора, отказался (уклонился) от заключения договора.

2.2. Срок, на который будет заключен договор с победителем аукциона по Лотам №№ 1, 2 – 5 лет.

2.3. Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды: на момент окончания срока договора аренды арендуемое имущество должно быть передано собственнику в техническом состоянии не хуже, чем в котором арендатор его получил, с учетом нормального износа, свободным от имущества арендатора, а также от прав и имущества третьих лиц, со всеми неотделимыми улучшениями.

2.4. График проведения осмотра имущества, права на которые передаются, указан в приложении № 3 к настоящей документации. Предварительная запись на осмотр имущества осуществляется за двое суток до установленной даты осмотра по предварительной заявке на адрес электронной почты: [kio@cityurmansk.ru](mailto:kio@cityurmansk.ru)

Осмотр по заявлению обеспечивает организатор аукциона без взимания платы. Объект может быть осмотрен претендентами самостоятельно.

### **3. Требования к участникам аукциона.**

3.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора, за исключением лиц, являющихся организатором торгов или работниками организатора торгов.

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

### **4. Срок и порядок регистрации на электронной площадке**

4.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки оператора

электронной площадки, который размещен на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru/> (далее - электронная площадка).

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

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

4.4. Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. № 38н. Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

## **5. Условия допуска к участию в аукционе**

5.1. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в аукционе.

5.2. Аукционная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в аукционе в случаях:

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных п. 103 Порядка, утвержденного приказом ФАС № 147/23, и указанных в приложении № 4 к настоящей документации, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) участник аукциона должен соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к такому участнику.

3) невнесения задатка;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

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

6) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе.

5.3. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям не допускается.

5.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с п. 103 Порядка, утвержденного приказом ФАС № 147/23, аукционная комиссия обязаны отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений. В течение одного часа с момента размещения протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

## **6. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

6.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме (Приложение № 1 к документации об аукционе), которые установлены документацией об аукционе с приложением документов, указанных в Приложении № 4 к документации об аукционе.

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

6.2. При получении заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

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

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

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

6.6. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе путем направления соответствующего уведомления оператору электронной площадки (Приложение № 2 к документации об аукционе). Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

## **7. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.**

7.1. Рассмотрение заявок состоится 24.06.2026 в 14.00 по месту нахождения организатора торгов.

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным п. 3.1, 6.1 документации об аукционе.

7.2. 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.

7.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **8. Порядок проведения аукциона.**

8.1. Аукцион проводится 25.06.2026 в 09.00 на электронной торговой площадке, находящейся в сети «Интернет» по адресу <https://utp.sberbank-ast.ru>, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, приказом ФАС России № 147/23, регламентом электронной торговой площадки, размещенным на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru>.

8.2. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Оператор электронной площадки обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе.

8.3. Процедура аукциона проводится в дату и время, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона. Время проведения аукциона соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка и не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

8.4. Аукцион проводится в указанный в информационном сообщении о проведении аукциона день и время путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) на «шаг аукциона» (5% от начальной цены договора).

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

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

8.6. Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цене лота), равным или ниже ранее

представленных участниками предложений о цене договора. Участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.

8.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

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

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

1) дата и время проведения аукциона;  
2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников аукциона;

3) начальная (минимальная) цена договора (цена лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора;

4) полные наименования (для юридического лица), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

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

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

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

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

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

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

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

## **9. Заключение договора по результатам аукциона**

9.1. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора.

9.2. Победитель аукциона в течение 20 (двадцати) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов заключает с организатором аукциона

договор и подписывает акт приема-передачи имущества. Не допускается заключение договоров, указанных в данном пункте, ранее, чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

9.3. Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения указан в проекте договора в разделе «Платежи и расчеты по договору». Цена договора в течение всего срока его действия не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

9.4. Форма, сроки и порядок оплаты по договору указаны в разделе 3 проекта договора.

9.5. Условия договора не могут быть изменены в одностороннем порядке в течение всего срока действия договора, за исключением п. 9.3 настоящей документации об аукционе. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

9.6. В срок, установленный для подписания договора победителем аукциона, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, 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,

9.7. В случае отказа организатора аукциона от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных п. 9.6. настоящего раздела, либо при непредставлении победителем аукциона подписанного проекта договора в сроки, установленные п.9.2. аукционной документацией, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных п. 9.6 настоящей документации об аукционе, или после дня истечения срока представления победителем организатору аукциона подписанного проекта договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления.

Указанный протокол размещается на официальном сайте торгов – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

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

9.9. 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.

Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных п.9.7. настоящей аукционной документации. Организатор аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

9.10. В случае уклонения участника аукциона, сделавшим 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 аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

## **10. Признание аукциона несостоявшимся**

10.1. Аукцион признается несостоявшимся в случаях:

- если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки;
- если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона;
- если ни один из участников не сделал предложение о начальной цене права аренды.

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

10.3. Организатор торгов направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику проект договора аренды в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

При этом размер ежемесячной арендной платы объекта муниципального нежилого фонда города Мурманска имущества определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на сайтах: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), <https://utp.sberbank-ast.ru/>.

10.4. Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды, не подписал и не представил в уполномоченный орган договор. При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

Приложение № 1  
к документации об аукционе

Организатору аукциона – комитету  
имущественных отношений  
города Мурманска  
от \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

телефон: \_\_\_\_\_, эл. адрес: \_\_\_\_\_  
(см. Инструкцию по заполнению Заявки).

Заявка

на участие в аукционе на право заключения договора  
аренды по Лоту № \_\_\_\_\_, предусматривающего переход прав владения и пользования  
в отношении муниципального имущества

Ознакомившись с Извещением, опубликованным на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) о проведении аукциона на право заключения договора аренды, предусматривающего переход прав владения и пользования в отношении муниципального имущества по Лоту № \_\_\_\_\_:

\_\_\_\_\_

(наименование, адрес, общая площадь, инвентарный номер имущества)

\_\_\_\_\_

(для юридического лица и ИП - организационно – правовая форма и полное фирменное наименование,

\_\_\_\_\_

место нахождения, ИНН, КПП, почтовый адрес, номер контактного телефона; для физического

\_\_\_\_\_

лица – фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства, номер контактного телефона)

заявляет о своем участии в аукционе на право заключения договора аренды по Лоту № \_\_\_\_\_.

Предварительно согласен на использование организатором аукциона персональных данных согласно статье 3 Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 №152-ФЗ, в целях, определенных пунктом 144 Правил (для физических лиц).

Настоящим заявитель подтверждает, что обязуется самостоятельно отслеживать изменения, вносимые в аукционную документацию, размещаемую на официальном сайте, а также принимает на себя риски несвоевременного получения указанной информации.

Заявитель подтверждает, что ознакомлен с особыми условиями, указанными в Извещении о проведении аукциона.

В случае признания победителем торгов заявитель обязуется заключить с организатором торгов договор аренды муниципального недвижимого имущества не ранее десяти дней и не позднее двадцати дней со дня подписания протокола об итогах аукциона и оплатить установленный размер арендной платы, в соответствии с результатом аукциона, в сроки, определенные договором аренды.

Место нахождения и банковские реквизиты Заявителя

(полное наименование юридического лица (ИНН, КПП) или фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, место жительства, юридический адрес, банковские реквизиты, номер телефона и адрес электронной почты подающего заявку.)

Приложение: (заполняется согласно Приложению № 4 к документации об аукционе)

Руководитель заявителя (заявитель):

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись)  
(М.П.)

"\_\_" \_\_\_\_\_ г.

#### **Инструкция по заполнению Заявки:**

Заявитель направляет заявку с приложенными документами в установленный срок в форме скан-копий документов через электронную площадку.

Заявка не должна содержать сокращений в словах, подчисток и помарок.

Юридические лица обязательно указывают: организационно-правовую форму и полное фирменное наименование, ИНН, КПП, место нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона.

Индивидуальные предприниматели обязательно указывают: фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, место нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона.

Физические лица обязательно указывают: фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства, номер контактного телефона.

Сведения о муниципальном имуществе (наименование, адрес, общая площадь, инвентарный номер) заполняются на основании **Извещения**, опубликованного на официальном сайте торгов по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также <https://utp.sberbank-ast.ru>.

Сведения, содержащиеся в Заявке на участие в аукционе на право заключения договора аренды, предусматривающего переход прав владения и пользования в отношении муниципального имущества, должны соответствовать сведениям, указанным в Извещении о проведении аукциона.

Заявка должна содержать документы и сведения, указанные в Приложении № 4 к аукционной документации.

Приложение № 2  
к документации об аукционе

Организатору аукциона – комитету  
имущественных отношений  
города Мурманска

от \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

телефон: \_\_\_\_\_, эл. адрес: \_\_\_\_\_  
(см. Инструкцию по заполнению Заявки).

Заявление

об отзыве заявки на участие в аукционе на право заключения  
договора аренды по Лоту № \_\_\_\_\_, предусматривающего переход прав владения  
и пользования в отношении муниципального имущества

\_\_\_\_\_ (для юридического лица и индивидуального предпринимателя - организационно-правовая форма и полное

фирменное наименование, место нахождения, почтовый адрес; для физического лица – фамилия, имя, отчество,

\_\_\_\_\_ паспортные данные, сведения о месте жительства, номер контактного телефона).

на основании извещения о проведении аукциона, опубликованном на официальном сайте  
торгов по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) подал(о) заявку по Лоту № \_\_\_\_\_ на участие в  
аукционе « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. (дата проведения аукциона) на право заключения  
договора аренды, предусматривающего переход прав владения и пользования в  
отношении муниципального имущества по Лоту № \_\_\_\_\_:

\_\_\_\_\_ (наименование, адрес, общая площадь, инвентарный номер имущества)

В связи с \_\_\_\_\_ и на основании пункта \_\_\_\_\_ аукционной  
документации, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (для юридического лица и индивидуального предпринимателя - организационно-правовая форма

\_\_\_\_\_ и полное фирменное наименование, место нахождения, почтовый адрес;

\_\_\_\_\_ для физического лица – фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства)

отзывает свою заявку на участие в аукционе « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. (дата проведения  
аукциона) по Лоту № \_\_\_\_\_.

Приложения\*:

а) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от  
имени заявителя.

Руководитель заявителя (заявитель):

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись)  
(М.П.)

"\_\_" \_\_\_\_\_ г.

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

В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя 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.

График осмотра имущества

Дата осмотра	Время осмотра
<b>Лот № 1</b>	с 09 час. 30 мин. по 11 час. 30 мин.
04.06.2026	
11.06.2026	
<b>Лот № 2</b>	с 09 час. 30 мин. по 11 час. 30 мин.
04.06.2026	
11.06.2026	

### Перечень документов, предоставляемых вместе с заявкой

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

- 1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;
- 2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);
- 3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);
- 4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);
- 5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);
- 6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;
- 7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной

сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

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

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (при наличии требования о внесении задатка).

Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1 - 4 и 8, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

Форма запроса на предоставление разъяснений  
документации об аукционе

Организатору аукциона – комитету  
имущественных отношений  
города Мурманска  
от \_\_\_\_\_

(для юридического лица и индивидуального  
предпринимателя – организационно-правовая  
форма, полное фирменное наименование;  
для физического лица – фамилия, имя, отчество,  
почтовый адрес: \_\_\_\_\_  
телефон: \_\_\_\_\_, эл. адрес: \_\_\_\_\_

Прошу Вас разъяснить следующие положения документации об аукционе по  
извещению № \_\_\_\_\_ (извещение о проведении аукциона было  
размещено на официальном сайте торгов \_\_. \_\_.2026) в отношении заключения договора  
аренды по Лоту № \_\_\_\_\_, предусматривающего переход прав владения и пользования в  
отношении муниципального имущества, расположенного по адресу:  
\_\_\_\_\_:

№ п/п	Раздел документации об аукционе	Ссылка на положение документации об аукционе, подлежащая разъяснению	Содержание вопроса

Ответ на запрос прошу направить: \_\_\_\_\_.

Руководитель заявителя (заявитель):

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
мп.  
" " \_\_\_\_\_ г.



Договор № \_\_\_\_\_  
аренды объекта муниципального нежилого фонда города Мурманска

г. Мурманск

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_

Комитет имущественных отношений города Мурманска, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ (ИНН \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_), именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (далее - стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. Общие положения и права сторон

1.1. На основании протокола об итогах в открытом аукционе от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (извещение № \_\_\_\_\_) Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду объект муниципального нежилого фонда, расположенный по адресу: город Мурманск, улица Анатолия Бредова, дом 5, помещение № 2а (21), общей площадью 29,0 кв.м, кадастровый № 51:20:0003173:6444 в соответствии с планом и экспликацией помещений для использования \_\_\_\_\_ (объект вводится в эксплуатацию в порядке, установленном п. 6.1 Договора).

1.2. Оплата за аренду объекта муниципального нежилого фонда производится в соответствии результатами аукциона на основании отчета от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ по нижеследующим размерам:

Общая площадь (кв.м)	Рыночная стоимость права пользования 1 кв.м. площади (руб.)	Корректирующий коэффициент Ккор	Сумма оплаты в месяц без НДС (руб.)	Сумма НДС (руб.)	Примечание
29,0	0,00	1,00	0,00	0,00	

1.3. Срок аренды устанавливается на \_\_\_\_\_ лет.

Срок начала действия Договора считается с момента подписания сторонами акта приема-передачи объекта аренды.

1.4. Сдача объекта муниципального нежилого фонда в аренду не влечет передачу прав собственности на него. Арендатор, ненадлежащим образом исполняющий свои обязанности в случаях, установленных Договором, не имеет преимущественного права на заключение договора аренды на новый срок.

#### 1.5. Арендодатель имеет исключительное право:

1.5.1. Изымать из владения и пользования Арендатором все (или часть) объекта, переданного по Договору, если объект или его часть не используется Арендатором или используется не по назначению, или используется с нарушением условий Договора, или передается в пользование по любым видам договоров (сделок) без согласия Арендодателя, что подтверждено актом комиссии, созданной Арендодателем.

1.5.2. Досрочно расторгать Договор по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством и настоящим Договором.

1.5.3. Доступа на объект в целях контроля за использованием и состоянием помещения.

#### 1.6. Арендатор имеет право:

1.6.1. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

1.6.2. В случае необходимости проведения переустройства и перепланировки арендуемого объекта муниципального нежилого фонда, расположенного в жилом доме, обратиться от имени собственника имущества в уполномоченные органы за предоставлением муниципальной услуги «Согласование переустройства и (или) перепланировки жилых помещений в многоквартирном доме».

1.6.3. В случае необходимости проведения переустройства и перепланировки арендуемого отдельно стоящего объекта, а также проведения работ, связанных с реконструкцией данного объекта Арендатору необходимо обратиться от имени собственника имущества в уполномоченные органы за получением согласия на проведение соответствующих работ, разработать соответствующий проект и согласовать его в установленном Законом порядке.

### 2. Обязанности сторон

#### 2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. В пятидневный срок предоставить объект в соответствии с п.1.1 Арендатору по акту приема-передачи (Приложение к Договору).

2.1.2. В случае прекращения Договора по любым законным основаниям, в течение пяти дней принять объект от Арендатора по акту приема-передачи.

#### 2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Использовать объект исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1 Договора, в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.2. Обеспечить доступ в арендуемый объект в аварийных ситуациях, а также для осуществления контроля за состоянием инженерных коммуникаций и производства ремонтных работ по требованию Арендодателя, управляющей организации, а также штаба ГО и ЧС города.

2.2.3. Не допускать скопления и стоянок используемого Арендатором автотранспорта вне отведенных для этого мест.

2.2.4. Содержать арендуемый объект в полной исправности и образцовом санитарном и противопожарном состоянии. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт арендуемого объекта, предварительно согласовав объем ремонта с Арендодателем.

2.2.5. Не производить переустройство, перепланировку, либо иные изменения, затрагивающие конструкцию объекта без письменного согласия Арендодателя, а также разрешительной документации, согласованной в установленном порядке с уполномоченными органами. В случае самовольного проведения указанных работ за счет собственных средств привести объект в первоначальное состояние в указанный Арендодателем срок.

После прекращения Договора, стоимость произведенных за счет собственных средств Арендатора с согласия Арендодателя отдельных и неотделимых улучшений, возмещению со стороны Арендодателя не подлежит.

2.2.6. Не сдавать арендуемый объект как в целом, так и частично в субаренду без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.7. В течение месяца после принятия от Арендодателя помещения установить при входе в объект вывеску со своим полным наименованием, согласовав эскиз вывески в комитете территориального развития и строительства администрации города Мурманска.

2.2.8. Содержать за свой счет инженерные сети, вентиляцию и т.п. оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора и целевого назначения арендуемого им объекта, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность объекта, его экологическое и санитарное состояние. Оборудовать арендуемые помещения, расположенные в жилых домах, средствами охранно-пожарной сигнализации с подключением на ПЦН территориальных подразделений вневедомственной охраны.

2.2.9. Освободить объект в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям, в сроки, определенные предписанием Арендодателя, а в случае аварий, чрезвычайных ситуаций или стихийных бедствий - в сроки, определенные штабом ГО и ЧС.

2.2.10. Немедленно извещать Арендодателя об аварийных ситуациях, наносящих (или грозящих нанести) арендуемому объекту ущерб и принять все возможные меры по их устранению.

2.2.11. Письменно сообщать Арендодателю не позднее, чем за месяц о предстоящем освобождении объекта, расторжении Договора и сдать имущество Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии.

2.2.12. Вернуть объект в удовлетворительном состоянии с учетом нормативного износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, исправно работающими сетями и коммуникациями, заблаговременно проведя текущий ремонт.

2.2.13. При своей реорганизации, изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов, а также лишения лицензии на право деятельности, для ведения которой было передано нежилое помещение, в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

2.2.14. Оформить техническую документацию и другую документацию, необходимую для использования арендуемого объекта по назначению, за счет собственных средств.

### 3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Указанная в п. 1.2 плата за аренду в размере \_\_\_\_\_ руб. (без учета НДС) оплачивается Арендатором не позднее последнего числа текущего месяца по реквизитам:

ИНН 5190800019, КПП 519001001, УФК по Мурманской области (Комитет имущественных отношений города Мурманска, л/с 04493010290), ОКЦ № 3 Северо-Западного ГУ Банка России // УФК по Мурманской области г. Мурманск, казначейский счет для осуществления и отражения операций по учету и распределению поступлений № 0310064300000014900, единый казначейский счет № 40102810745370000041, БИК 014705901, код бюджетной классификации 90511105074040000120, код ОКТМО 47701000 с обязательным указанием номера Договора, адреса арендуемого объекта и периода, за который перечисляется арендная плата.

Налог на добавленную стоимость (НДС) в размере 22,00% от суммы месячной арендной платы составляет \_\_\_\_\_ руб.

За реквизитами для перечисления налога на добавленную стоимость следует обращаться в налоговые органы по месту постановки на учет головной организации.

3.2. При использовании объекта или его части не в соответствии с Договором, передаче объекта в субаренду в нарушение порядка, установленного действующим законодательством и Арендодателем, необеспечения доступа Арендодателя в объект в целях контроля его использования и состояния; в случае использования дополнительных площадей, помимо арендуемых, без оформления изменений в Договоре, а также не обеспечения доступа в арендуемый объект в аварийных ситуациях для производства ремонтных работ представителей Арендодателя, эксплуатирующей организации, штаба ГО и ЧП города, Арендатор уплачивает штраф в 10-кратном размере ежемесячной арендной платы.

3.3. По истечении установленных сроков уплаты указанных в Договоре платежей, невнесенная сумма считается недоимкой и взыскивается с начислением пени в установленном порядке. Пеня взимается в размере 0,3 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

3.4. Размер арендной платы может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с решением органов местного самоуправления (без перезаключения Договора или подписания дополнительного соглашения к Договору), опубликованным в средствах массовой информации.

3.5. Уплата неустойки (пени), штрафа, установленных Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

#### 4. Изменение, расторжение, прекращение и продление Договора

4.1. Договор утрачивает юридическую силу с момента окончания срока его действия, а также в любой другой срок на основании заявления Арендатора, решения суда, что влечет прекращение обязательств сторон по Договору.

4.2. Договор подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению:

4.2.1. При использовании объекта в целом или его части не в соответствии с Договором.

4.2.2. Если арендованный объект не используется по назначению в течение 30 дней.

4.2.3. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние объекта.

4.2.4. Если Арендатор не внес арендную плату в течение двух месяцев подряд.

4.2.5. В случае возникновения необходимости использовать объект для муниципальных нужд, с предварительным уведомлением Арендатора за один месяц.

4.2.6. В случае невыполнения Арендатором пунктов 2.2.1, 2.2.5, 2.2.6 Договора.

4.2.7. В случае невыполнения Арендатором разделов 5, 6 Договора.

4.2.8. В случае отказа от уплаты неустойки(пени), штрафа, не устранения нарушений в течение 30 дней с момента уведомления Арендодателем.

4.3. Договор может быть расторгнут или приостановлен по требованию Арендатора, если объект, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для пользования. В других случаях расторжение Договора осуществляется на основании решения Арендатора и уведомления Арендодателя о расторжении Договора. В данном случае Арендатор обязан произвести текущий ремонт и освободить занимаемый объект, сдав его по акту приема-передачи.

4.4. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, помещение в интересах общества по решению органов местного самоуправления может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательными актами, с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

4.5. Изменение Договора осуществляется путем составления дополнительного соглашения.

#### 5. Дополнительные условия

5.1. После подписания сторонами Договора Арендодателю подготовить и направить Арендатору дополнительное соглашение, содержащее следующие условия:

5.1.1. Порядок расчета арендатора за питьевую воду и услуги по приему сточных вод.

5.1.1.1. Пункт 5.1.1 Договора считается заключенным в пользу ГОУП «Мурманскводоканал» (ИНН 5193600346) в соответствии со статьей 430 Гражданского кодекса Российской Федерации со всеми правовыми последствиями для сторон.

5.1.1.2. Количество питьевой воды, использованной Арендатором, и принятых сточных вод в систему канализации определяется в соответствии с правилами пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации.

5.1.1.3. Арендатор обязан:

- самостоятельно снимать показания приборов учета в период с 15 по 25 число каждого текущего месяца и в день снятия показаний передавать их в ГОУП «Мурманскводоканал» по телефонам 477-908, 477-912, e-mail: kontroler@mvk051.ru с последующим предоставлением показаний приборов учета в письменной форме за подписью уполномоченного лица.

- обеспечить беспрепятственный допуск представителя ГОУП "Мурманскводоканал" к водомерному узлу и к присоединенной сети абонента для их технического освидетельствования, контрольного снятия показаний приборов учета и выполнения других должностных обязанностей в присутствии своего ответственного представителя.

5.1.1.4. Оплата питьевой воды и услуг по приему сточных вод производится по тарифам, утвержденным в соответствии с действующим законодательством.

5.1.1.5. Арендатор производит \_\_\_\_\_ оплату питьевой воды и услуг \_\_\_\_\_

путем перечисления суммы платежа со своего расчетного счета на основании счета-фактуры, выставяемого Организацией ВКХ в каждом расчетном периоде. Размер платежа за расчетный период устанавливается Организацией ВКХ исходя из действующих тарифов и количества питьевой воды и сточных вод, исчисленных за данный расчетный период. Арендатор оплачивает за фактически поданную холодную воду и (или) оказанные услуги водоотведения до 10-го числа месяца, следующего за расчетным периодом, на основании счетов, выставяемых к оплате Организацией ВКХ не позднее 5-го числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

5.1.1.6. Арендатор считается выполнившим свои обязательства по оплате питьевой воды, услуг по приему сточных вод и по внесению платы с момента зачисления денежных средств на счета и/или в кассу ГОУП «Мурманскводоканал».

5.2.1. Порядок расчета арендатора за коммунальные услуги, отопление и горячее водоснабжение (при условии нахождения объекта аренды в зоне ответственности АО «Мурманская ТЭЦ»).

5.2.1.1. Пункт 5.2.1 Договора считается заключенным в пользу АО «Мурманская ТЭЦ» (ИНН 5190141373) (далее - РСО) в соответствии со статьей 430 Гражданского кодекса Российской Федерации со всеми правовыми последствиями для сторон. Изменение условий пункта 5.2.1 Договора допускается исключительно с согласия РСО. Для досрочного расторжения Договора согласие РСО не требуется. О досрочном расторжении Арендодатель обязан известить РСО в течение 5 (пяти) рабочих дней.

5.2.1.2. Объем тепловой энергии, поставленной за расчетный период в нежилые помещения, являющееся объектом аренды по Договору, определяется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг», постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 № 808 «Об организации теплоснабжения в РФ и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения.

5.2.1.3. Арендатор обязан:

- ежемесячно, не позднее 25 числа текущего месяца передавать по электронной почте, факсу или нарочно данные показаний ИПУ за расчетный период в отдел сбыта АО «Мурманская ТЭЦ» по адресу: г. Мурманск, ул. Полярные Зори, д. 11а, факс: 280-096; e-mail: ipu@mtec.tgc1.ru;

- в целях учета приобретаемой тепловой энергии использовать ИПУ, соответствующие требованиям законодательства РФ об обеспечении средств измерений. Предоставлять возможность представителю РСО проводить проверки достоверности показаний ИПУ и (или) проверку состояния ИПУ с составлением актов;

- обеспечивать сохранность пломб на ИПУ, их надлежащее обслуживание, ремонт и поверку. При выявлении неисправности ИПУ (в том числе повреждении пломб), в течение суток направить в РСО уведомление о неисправности ИПУ с указанием даты и времени составления соответствующего акта;

- не производить слив теплоносителя из системы отопления;

- не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы, не присоединяться к ним в обход индивидуальных приборов учета без разрешения РСО на переустройство и внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на МКД и нежилое помещение. Не изменять поверхность нагрева, предусмотренную проектной или технической документацией на МКД, не осуществлять действия, направленные на искажение показаний ИПУ или повреждение.

5.2.1.4. Арендатор производит оплату тепловой энергии по тарифам, установленным уполномоченным органом в области государственного регулирования тарифов – Комитетом по тарифному регулированию Мурманской области, ежемесячно на основании выставленных РСО платежных документов (счета, счета-фактуры) путем перечисления денежных средств непосредственно на расчетный счет РСО в срок до 20-го числа месяца, следующего за расчетным.

5.2.1.5. Сроком исполнения обязательств Арендатором по оплате считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет РСО.

5.2.1.6. Арендатор раз в полгода предоставляет в адрес Арендодателя акт сверки расчетов с РСО, в котором отражаются сумма, начисленная за оказанные коммунальные услуги и фактически произведенная Арендатором оплата».

5.3.1. Порядок расчета арендатора за потребленную электроэнергию.

5.3.1.1. Пункт 5.3.1 Договора считается заключенным в пользу АО «Росатом Энергосбыт» (ИНН 7704228075) (далее – Гарантирующий поставщик) в соответствии со статьей 430 Гражданского кодекса Российской Федерации со всеми правовыми последствиями для сторон. Изменение условий пункта 5.3.1 Договора допускается исключительно с согласия Гарантирующего поставщика. О досрочном расторжении договора Арендодатель обязан известить Гарантирующего поставщика в течение 5 (пяти) рабочих дней.

5.3.1.2. Объем электрической энергии, поставленный за расчетный период в нежилые помещения, являющиеся объектом аренды по договору, определяется в соответствии с Основными положениями функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденными постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 № 442 (далее – Основные положения), Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354, в случае если помещение находится в многоквартирном жилом доме (далее – МКД) и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере электроснабжения.

5.3.1.3. Арендатор обязан:

- с момента подписания настоящего дополнительного соглашения направить гарантирующему поставщику заявление на заключение договора энергоснабжения в течение 30 дней с указанием всей необходимой контактной информации, а также в соответствии с пунктами 34, 36 Основных положений, приложить необходимые копии

правоустанавливающих и технических документов надлежащего вида (бланк заявления размещен в сети Интернет: <https://atomsbt.ru/murmansk/biznesu/formy-dogovorov>);

– оплачивать весь объем потребленной электрической энергии, определяемый по показаниям прибора учета, а при невозможности использования показаний прибора учета – расчетным способом учета электрической энергии (мощности) на розничных рынках электрической энергии в соответствии с Основными положениями;

– оплачивать стоимость электрической энергии (мощности) в объеме выявленного без учетного потребления;

– ежемесячно снимать показания приборов учета, не присоединенных к интеллектуальным системам учета электрической энергии (мощности), и передавать снятые показания приборов учета Сетевой организации и Гарантирующему поставщику.

В случае, если прибор учета Потребителя попадает под учет коллективного (общедомового) прибора учета, установленного в многоквартирном доме, снятие показаний по такому прибору учета осуществляется с 20-го до окончания 25-го дня расчетного периода с предоставлением снятых показаний приборов учета в адрес Сетевой организации и Гарантирующего поставщика до окончания 26-го дня расчетного месяца, с последующим подтверждением в течение 3 рабочих дней с момента снятия показаний в письменной форме или в виде электронного документа, подписанного электронной подписью, – акта снятия показаний расчетного прибора учета.

5.3.1.4. Для определения размера платежей, которые должны быть произведены Гарантирующему поставщику Потребителем в течение месяца, в котором осуществляется потребление электрической энергии (мощности), стоимость электрической энергии (мощности) в подлежащем оплате объеме покупки определяется исходя из нерегулируемых цен на электрическую энергию (мощность) за предшествующий расчетный период для соответствующей ценовой категории с учетом дифференциации нерегулируемых цен.

5.3.1.5. Сроком исполнения обязательств Арендатором по оплате считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Гарантирующего поставщика.

5.3.1.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязанностей перед Гарантирующим поставщиком по заключению договора энергоснабжения и оплате потребленной электроэнергии, Гарантирующий поставщик в праве инициировать процедуру ограничения режима электропотребления.

5.3.1.7. Гарантирующий поставщик в течение трех рабочих дней с момента получения настоящего дополнительного соглашения направляет подписанный экземпляр в адрес Арендодателя.

5.4.1. Порядок расчета арендатора за отопление и горячее водоснабжение (при условии нахождения объекта аренды вне зоны ответственности АО «Мурманская ТЭЦ»).

5.4.1.1. Обязанность по заключению договоров на оказание услуг с АО «Мурманэнергосбыт» (далее – Общество) возлагается на Мурманское муниципальное казенное учреждение «Центр по контролю за использованием муниципального имущества» (далее – ММКУ «ЦКИМИ»).

5.4.1.2. На Арендатора возлагается обязанность возмещать за свой счет Арендодателю понесенные расходы на тепловую энергию и теплоноситель (вода на ГВС), по тарифам, установленным уполномоченным органом в области государственного регулирования тарифов – Комитетом по тарифному регулированию Мурманской области, на основании счета, выставленного Арендодателем (далее – Счет):

- единовременно с момента заключения настоящего Договора, не позднее 20 рабочих дней с момента получения Арендатором Счета;

- ежемесячно не позднее 20-го числа месяца, следующего за расчетным.

5.4.1.3. Объем тепловой энергии и теплоносителя (вода на ГВС), поставленной за расчетный период в нежилые помещения, являющиеся объектом по Договору, определяется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами», постановлением Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения.

5.4.1.4. В целях обеспечения теплоснабжения переданного по Договору объекта Арендатор обязан:

- до 5 числа месяца, следующего за расчетным, передавать ММКУ «ЦКИМИ» данные показаний индивидуальных приборов учета (ИПУ) за расчетный период (при их наличии) посредством электронной почты [info@ckimi.ru](mailto:info@ckimi.ru) или бумажном носителе по адресу: г. Мурманск, проезд Северный, д. 2;

- в целях учета приобретаемой тепловой энергии использовать ИПУ, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении средств измерений. Предоставлять возможность представителю ММКУ «ЦКИМИ» и Общества проводить проверки достоверности показаний ИПУ и (или) проверку состояния ИПУ с составлением актов;

- обеспечивать сохранность пломб на ИПУ, их надлежащее обслуживание, ремонт и проверку. При выявлении неисправности ИПУ (в том числе повреждении пломб), в течение суток в ММКУ «ЦКИМИ» и Общество уведомление о неисправности ИПУ с указанием даты и времени составления соответствующего акта;

- не производить слив теплоносителя из системы отопления;

- не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы, не присоединяться к им в обход индивидуальных приборов учета без разрешения Общества на переустройство и внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на МКД и нежилые помещения. Не изменять поверхность нагрева, предусмотренную проектной или технической документацией на МКД, не осуществлять действия, направленные на искажение показаний ИПУ или повреждение.

5.4.1.5. Оплата производится по реквизитам:

ИНН 5190800019, КПП 519001001, УФК по Мурманской области (Комитет имущественных отношений города Мурманска, л/с 04493010290), ОКЦ № 3 Северо-Западного ГУ Банка России // УФК по Мурманской области г. Мурманск, казначейский счет для осуществления и отражения операций по учету и распределению поступлений № 0310064300000014900, единый казначейский счет № 40102810745370000041, БИК 014705901, код бюджетной

классификации 90511302994040000130, код ОКТМО 47701000 с обязательным указанием номера Договора, адреса арендуемого объекта и периода, за который перечисляется сумма.

5.4.1.6. За несвоевременное возмещение средств, указанных в пункте 5.4.1.2 Договора, Арендодатель вправе требовать с Арендатора уплаты процентов в порядке, предусмотренном пунктом 1 статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.4. Не допускается внесение изменений и дополнений в пункты Договора: пункт 5.1.1. – без согласования с ГОУП «Мурманскводоканал»; пункт 5.2.1 – без согласования с АО «Мурманская ТЭЦ»; пункт 5.3.1 – без согласования АО «Росатом Энергосбыт» Мурманск.

При досрочном расторжении Договора согласие ГОУП «Мурманскводоканал», АО «Мурманская ТЭЦ», АО «Росатом Энергосбыт» Мурманск не требуется.

## 6. Особые условия

6.1. При определении функционального назначения объекта Арендатор обязан руководствоваться правовыми актами органов местного самоуправления.

6.2. Арендатор обязан нести расходы по содержанию арендованного имущества с даты начала срока аренды.

6.3. Своевременно оплачивать коммунальные платежи в соответствии с Договором, а также иные обязательные платежи по отдельным договорам, самостоятельно заключаемым с соответствующими организациями. При наличии задолженности по оплате коммунальных услуг (по отоплению, электроэнергии, по вызову и утилизации ТБО и т.д.) Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, уведомив Арендатора за месяц.

6.3. Арендодатель имеет право отказа в одностороннем порядке от обязательств по Договору, предупредив об этом Арендатора за месяц. Арендатор обязан до указанного срока оплатить все платежи по условиям Договора, и освободить помещение, передав его Арендодателю по акту приема-передачи.

## 7. Прочие условия

7.1. Все споры и разногласия по Договору решаются путем переговоров, переписки между сторонами.

В случае недостижения согласия стороны обращаются в суд по месту исполнения Договора.

7.2. Настоящий Договор заключен в 2 экз.: 1 - хранится у Арендатора, 1 - в Комитете имущественных отношений города Мурманска.

## 8. Адреса и реквизиты сторон

### Арендодатель

ИНН/КПП 5190800019/519001001  
Комитет имущественных отношений города  
Мурманска  
Юридический адрес: 183038, г.Мурманск,  
ул.Комсомольская, д.10  
тел. 42-83-43 факс. 45-09-63

### Арендатор

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Приложение № 1 к договору  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

г. Мурманск \_\_\_\_\_

**Акт передачи в аренду объекта  
муниципального нежилого фонда города Мурманска**

Комитет имущественных отношений города Мурманска, далее «Арендодатель», передает, а \_\_\_\_\_ (ИНН \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_), далее «Арендатор», принимает в аренду объект муниципального нежилого фонда, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_, помещения № \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, кадастровый № \_\_\_\_\_ «Арендатор» намерен использовать передаваемый объект под \_\_\_\_\_.

На момент подписания акта сдаваемый в аренду объект муниципального нежилого фонда находится в удовлетворительном (неудовлетворительном) состоянии.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды.

**Арендодатель**

ИНН/КПП 5190800019/519001001  
Комитет имущественных отношений города  
Мурманска  
Юридический адрес: 183038, г.Мурманск,  
ул.Комсомольская, д.10  
тел. 42-83-43 факс. 45-09-63

---

**Арендатор**

---

Договор № \_\_\_\_\_  
аренды объекта муниципального нежилого фонда города Мурманска

г. Мурманск

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_

Комитет имущественных отношений города Мурманска, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ (ИНН \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_), именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (далее - стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. Общие положения и права сторон

1.1. На основании протокола об итогах в открытом аукционе от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (извещение № \_\_\_\_\_) Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду объект муниципального нежилого фонда, расположенный по адресу: город Мурманск, улица Полярные Зори, дом 24, помещение № 1а (1-13), общей площадью 115,0 кв.м, кадастровый № 51:20:0002084:1087 в соответствии с планом и экспликацией помещений для использования \_\_\_\_\_ (объект вводится в эксплуатацию в порядке, установленном п. 6.1 Договора).

1.2. Оплата за аренду объекта муниципального нежилого фонда производится в соответствии с результатами аукциона на основании отчета от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ по нижеследующим размерам:

Общая площадь (кв.м)	Рыночная стоимость права пользования 1 кв.м. площади (руб.)	Корректирующий коэффициент Ккор	Сумма оплаты в месяц без НДС (руб.)	Сумма НДС (руб.)	Примечание
115,0	0,00	1,00	0,00	0,00	

1.3. Срок аренды устанавливается на \_\_\_\_\_ лет.

Срок начала действия Договора считается с момента подписания сторонами акта приема-передачи объекта аренды.

1.4. Сдача объекта муниципального нежилого фонда в аренду не влечет передачу прав собственности на него. Арендатор, ненадлежащим образом исполняющий свои обязанности в случаях, установленных Договором, не имеет преимущественного права на заключение договора аренды на новый срок.

#### 1.5. Арендодатель имеет исключительное право:

1.5.1. Изымать из владения и пользования Арендатором все (или часть) объекта, переданного по Договору, если объект или его часть не используется Арендатором или используется не по назначению, или используется с нарушением условий Договора, или передается в пользование по любым видам договоров (сделок) без согласия Арендодателя, что подтверждено актом комиссии, созданной Арендодателем.

1.5.2. Досрочно расторгать Договор по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством и настоящим Договором.

1.5.3. Доступа на объект в целях контроля за использованием и состоянием помещения.

#### 1.6. Арендатор имеет право:

1.6.1. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

1.6.2. В случае необходимости проведения переустройства и перепланировки арендуемого объекта муниципального нежилого фонда, расположенного в жилом доме, обратиться от имени собственника имущества в уполномоченные органы за предоставлением муниципальной услуги «Согласование переустройства и (или) перепланировки жилых помещений в многоквартирном доме».

1.6.3. В случае необходимости проведения переустройства и перепланировки арендуемого отдельно стоящего объекта, а также проведения работ, связанных с реконструкцией данного объекта Арендатору необходимо обратиться от имени собственника имущества в уполномоченные органы за получением согласия на проведение соответствующих работ, разработать соответствующий проект и согласовать его в установленном Законом порядке.

### 2. Обязанности сторон

#### 2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. В пятидневный срок предоставить объект в соответствии с п.1.1 Арендатору по акту приема-передачи (Приложение к Договору).

2.1.2. В случае прекращения Договора по любым законным основаниям, в течение пяти дней принять объект от Арендатора по акту приема-передачи.

#### 2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Использовать объект исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1 Договора, в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.2. Обеспечить доступ в арендуемый объект в аварийных ситуациях, а также для осуществления контроля за состоянием инженерных коммуникаций и производства ремонтных работ по требованию Арендодателя, управляющей организации, а также штаба ГО и ЧС города.

2.2.3. Не допускать скопления и стоянок используемого Арендатором автотранспорта вне отведенных для этого мест.

2.2.4. Содержать арендуемый объект в полной исправности и образцовом санитарном и противопожарном состоянии. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт арендуемого объекта, предварительно согласовав объем ремонта с Арендодателем.

2.2.5. Не производить переустройство, перепланировку, либо иные изменения, затрагивающие конструкцию объекта без письменного согласия Арендодателя, а также разрешительной документации, согласованной в установленном порядке с уполномоченными органами. В случае самовольного проведения указанных работ за счет собственных средств привести объект в первоначальное состояние в указанный Арендодателем срок.

После прекращения Договора, стоимость произведенных за счет собственных средств Арендатора с согласия Арендодателя отдельных и неотделимых улучшений, возмещению со стороны Арендодателя не подлежит.

2.2.6. Не сдавать арендуемый объект как в целом, так и частично в субаренду без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.7. В течение месяца после принятия от Арендодателя помещения установить при входе в объект вывеску со своим полным наименованием, согласовав эскиз вывески в комитете территориального развития и строительства администрации города Мурманска.

2.2.8. Содержать за свой счет инженерные сети, вентиляцию и т.п. оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора и целевого назначения арендуемого им объекта, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность объекта, его экологическое и санитарное состояние. Оборудовать арендуемые помещения, расположенные в жилых домах, средствами охранно-пожарной сигнализации с подключением на ПЦН территориальных подразделений вневедомственной охраны.

2.2.9. Освободить объект в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям, в сроки, определенные предписанием Арендодателя, а в случае аварий, чрезвычайных ситуаций или стихийных бедствий - в сроки, определенные штабом ГО и ЧС.

2.2.10. Немедленно извещать Арендодателя об аварийных ситуациях, наносящих (или грозящих нанести) арендуемому объекту ущерб и принять все возможные меры по их устранению.

2.2.11. Письменно сообщать Арендодателю не позднее, чем за месяц о предстоящем освобождении объекта, расторжении Договора и сдать имущество Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии.

2.2.12. Вернуть объект в удовлетворительном состоянии с учетом нормативного износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, исправно работающими сетями и коммуникациями, заблаговременно проведя текущий ремонт.

2.2.13. При своей реорганизации, изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов, а также лишения лицензии на право деятельности, для ведения которой было передано нежилое помещение, в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

2.2.14. Оформить техническую документацию и другую документацию, необходимую для использования арендуемого объекта по назначению, за счет собственных средств.

### 3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Указанная в п. 1.2 плата за аренду в размере \_\_\_\_\_ руб. (без учета НДС) оплачивается Арендатором не позднее последнего числа текущего месяца по реквизитам:

ИНН 5190800019, КПП 519001001, УФК по Мурманской области (Комитет имущественных отношений города Мурманска, л/с 04493010290), ОКЦ № 3 Северо-Западного ГУ Банка России // УФК по Мурманской области г. Мурманск, казначейский счет для осуществления и отражения операций по учету и распределению поступлений № 0310064300000014900, единый казначейский счет № 40102810745370000041, БИК 014705901, код бюджетной классификации 90511105074040000120, код ОКТМО 47701000 с обязательным указанием номера Договора, адреса арендуемого объекта и периода, за который перечисляется арендная плата.

Налог на добавленную стоимость (НДС) в размере 22,00% от суммы месячной арендной платы составляет \_\_\_\_\_ руб.

За реквизитами для перечисления налога на добавленную стоимость следует обращаться в налоговые органы по месту постановки на учет головной организации.

3.2. При использовании объекта или его части не в соответствии с Договором, передаче объекта в субаренду в нарушение порядка, установленного действующим законодательством и Арендодателем, необеспечения доступа Арендодателя в объект в целях контроля его использования и состояния; в случае использования дополнительных площадей, помимо арендуемых, без оформления изменений в Договоре, а также не обеспечения доступа в арендуемый объект в аварийных ситуациях для производства ремонтных работ представителей Арендодателя, эксплуатирующей организации, штаба ГО и ЧП города, Арендатор уплачивает штраф в 10-кратном размере ежемесячной арендной платы.

3.3. По истечении установленных сроков уплаты указанных в Договоре платежей, невнесенная сумма считается недоимкой и взыскивается с начислением пени в установленном порядке. Пеня взимается в размере 0,3 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

3.4. Размер арендной платы может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с решением органов местного самоуправления (без перезаключения Договора или подписания дополнительного соглашения к Договору), опубликованным в средствах массовой информации.

3.5. Уплата неустойки (пени), штрафа, установленных Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

#### 4. Изменение, расторжение, прекращение и продление Договора

4.1. Договор утрачивает юридическую силу с момента окончания срока его действия, а также в любой другой срок на основании заявления Арендатора, решения суда, что влечет прекращение обязательств сторон по Договору.

4.2. Договор подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению:

4.2.1. При использовании объекта в целом или его части не в соответствии с Договором.

4.2.2. Если арендованный объект не используется по назначению в течение 30 дней.

4.2.3. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние объекта.

4.2.4. Если Арендатор не внес арендную плату в течение двух месяцев подряд.

4.2.5. В случае возникновения необходимости использовать объект для муниципальных нужд, с предварительным уведомлением Арендатора за один месяц.

4.2.6. В случае невыполнения Арендатором пунктов 2.2.1, 2.2.5, 2.2.6 Договора.

4.2.7. В случае невыполнения Арендатором разделов 5, 6 Договора.

4.2.8. В случае отказа от уплаты неустойки(пени), штрафа, не устранения нарушений в течение 30 дней с момента уведомления Арендодателем.

4.3. Договор может быть расторгнут или приостановлен по требованию Арендатора, если объект, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для пользования. В других случаях расторжение Договора осуществляется на основании решения Арендатора и уведомления Арендодателя о расторжении Договора. В данном случае Арендатор обязан произвести текущий ремонт и освободить занимаемый объект, сдав его по акту приема-передачи.

4.4. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, помещение в интересах общества по решению органов местного самоуправления может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательными актами, с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

4.5. Изменение Договора осуществляется путем составления дополнительного соглашения.

#### 5. Дополнительные условия

5.1. После подписания сторонами Договора Арендодателю подготовить и направить Арендатору дополнительное соглашение, содержащее следующие условия:

5.1.1. Порядок расчета арендатора за питьевую воду и услуги по приему сточных вод.

5.1.1.1. Пункт 5.1.1 Договора считается заключенным в пользу ГОУП «Мурманскводоканал» (ИНН 5193600346) в соответствии со статьей 430 Гражданского кодекса Российской Федерации со всеми правовыми последствиями для сторон.

5.1.1.2. Количество питьевой воды, использованной Арендатором, и принятых сточных вод в систему канализации определяется в соответствии с правилами пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации.

5.1.1.3. Арендатор обязан:

- самостоятельно снимать показания приборов учета в период с 15 по 25 число каждого текущего месяца и в день снятия показаний передавать их в ГОУП «Мурманскводоканал» по телефонам 477-908, 477-912, e-mail: kontroler@mvk051.ru с последующим предоставлением показаний приборов учета в письменной форме за подписью уполномоченного лица.

- обеспечить беспрепятственный допуск представителя ГОУП "Мурманскводоканал" к водомерному узлу и к присоединенной сети абонента для их технического освидетельствования, контрольного снятия показаний приборов учета и выполнения других должностных обязанностей в присутствии своего ответственного представителя.

5.1.1.4. Оплата питьевой воды и услуг по приему сточных вод производится по тарифам, утвержденным в соответствии с действующим законодательством.

5.1.1.5. Арендатор производит \_\_\_\_\_ оплату питьевой воды и услуг \_\_\_\_\_

путем перечисления суммы платежа со своего расчетного счета на основании счета-фактуры, выставяемого Организацией ВКХ в каждом расчетном периоде. Размер платежа за расчетный период устанавливается Организацией ВКХ исходя из действующих тарифов и количества питьевой воды и сточных вод, исчисленных за данный расчетный период. Арендатор оплачивает за фактически поданную холодную воду и (или) оказанные услуги водоотведения до 10-го числа месяца, следующего за расчетным периодом, на основании счетов, выставяемых к оплате Организацией ВКХ не позднее 5-го числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

5.1.1.6. Арендатор считается выполнившим свои обязательства по оплате питьевой воды, услуг по приему сточных вод и по внесению платы с момента зачисления денежных средств на счета и/или в кассу ГОУП «Мурманскводоканал».

5.2.1. Порядок расчета арендатора за коммунальные услуги, отопление и горячее водоснабжение (при условии нахождения объекта аренды в зоне ответственности АО «Мурманская ТЭЦ»).

5.2.1.1. Пункт 5.2.1 Договора считается заключенным в пользу АО «Мурманская ТЭЦ» (ИНН 5190141373) (далее - РСО) в соответствии со статьей 430 Гражданского кодекса Российской Федерации со всеми правовыми последствиями для сторон. Изменение условий пункта 5.2.1 Договора допускается исключительно с согласия РСО. Для досрочного расторжения Договора согласие РСО не требуется. О досрочном расторжении Арендодатель обязан известить РСО в течение 5 (пяти) рабочих дней.

5.2.1.2. Объем тепловой энергии, поставленной за расчетный период в нежилые помещения, являющееся объектом аренды по Договору, определяется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг», постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 № 808 «Об организации теплоснабжения в РФ и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения.

5.2.1.3. Арендатор обязан:

- ежемесячно, не позднее 25 числа текущего месяца передавать по электронной почте, факсу или нарочно данные показаний ИПУ за расчетный период в отдел сбыта АО «Мурманская ТЭЦ» по адресу: г. Мурманск, ул. Полярные Зори, д. 11а, факс: 280-096; e-mail: ipu@mtec.tgc1.ru;

- в целях учета приобретаемой тепловой энергии использовать ИПУ, соответствующие требованиям законодательства РФ об обеспечении средств измерений. Предоставлять возможность представителю РСО проводить проверки достоверности показаний ИПУ и (или) проверку состояния ИПУ с составлением актов;

- обеспечивать сохранность пломб на ИПУ, их надлежащее обслуживание, ремонт и поверку. При выявлении неисправности ИПУ (в том числе повреждении пломб), в течение суток направить в РСО уведомление о неисправности ИПУ с указанием даты и времени составления соответствующего акта;

- не производить слив теплоносителя из системы отопления;

- не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы, не присоединяться к ним в обход индивидуальных приборов учета без разрешения РСО на переустройство и внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на МКД и нежилое помещение. Не изменять поверхность нагрева, предусмотренную проектной или технической документацией на МКД, не осуществлять действия, направленные на искажение показаний ИПУ или повреждение.

5.2.1.4. Арендатор производит оплату тепловой энергии по тарифам, установленным уполномоченным органом в области государственного регулирования тарифов – Комитетом по тарифному регулированию Мурманской области, ежемесячно на основании выставленных РСО платежных документов (счета, счета-фактуры) путем перечисления денежных средств непосредственно на расчетный счет РСО в срок до 20-го числа месяца, следующего за расчетным.

5.2.1.5. Сроком исполнения обязательств Арендатором по оплате считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет РСО.

5.2.1.6. Арендатор раз в полгода предоставляет в адрес Арендодателя акт сверки расчетов с РСО, в котором отражаются сумма, начисленная за оказанные коммунальные услуги и фактически произведенная Арендатором оплата».

5.3.1. Порядок расчета арендатора за потребленную электроэнергию.

5.3.1.1. Пункт 5.3.1 Договора считается заключенным в пользу АО «Росатом Энергосбыт» (ИНН 7704228075) (далее – Гарантирующий поставщик) в соответствии со статьей 430 Гражданского кодекса Российской Федерации со всеми правовыми последствиями для сторон. Изменение условий пункта 5.3.1 Договора допускается исключительно с согласия Гарантирующего поставщика. О досрочном расторжении договора Арендодатель обязан известить Гарантирующего поставщика в течение 5 (пяти) рабочих дней.

5.3.1.2. Объем электрической энергии, поставленный за расчетный период в нежилые помещения, являющиеся объектом аренды по договору, определяется в соответствии с Основными положениями функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденными постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 № 442 (далее – Основные положения), Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354, в случае если помещение находится в многоквартирном жилом доме (далее – МКД) и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере электроснабжения.

5.3.1.3. Арендатор обязан:

- с момента подписания настоящего дополнительного соглашения направить гарантирующему поставщику заявление на заключение договора энергоснабжения в течение 30 дней с указанием всей необходимой контактной информации, а также в соответствии с пунктами 34, 36 Основных положений, приложить необходимые копии

правоустанавливающих и технических документов надлежащего вида (бланк заявления размещен в сети Интернет: <https://atomsbt.ru/murmansk/biznesu/formy-dogovorov>);

– оплачивать весь объем потребленной электрической энергии, определяемый по показаниям прибора учета, а при невозможности использования показаний прибора учета – расчетным способом учета электрической энергии (мощности) на розничных рынках электрической энергии в соответствии с Основными положениями;

– оплачивать стоимость электрической энергии (мощности) в объеме выявленного без учетного потребления;

– ежемесячно снимать показания приборов учета, не присоединенных к интеллектуальным системам учета электрической энергии (мощности), и передавать снятые показания приборов учета Сетевой организации и Гарантирующему поставщику.

В случае, если прибор учета Потребителя попадает под учет коллективного (общедомового) прибора учета, установленного в многоквартирном доме, снятие показаний по такому прибору учета осуществляется с 20-го до окончания 25-го дня расчетного периода с предоставлением снятых показаний приборов учета в адрес Сетевой организации и Гарантирующего поставщика до окончания 26-го дня расчетного месяца, с последующим подтверждением в течение 3 рабочих дней с момента снятия показаний в письменной форме или в виде электронного документа, подписанного электронной подписью, – акта снятия показаний расчетного прибора учета.

5.3.1.4. Для определения размера платежей, которые должны быть произведены Гарантирующему поставщику Потребителем в течение месяца, в котором осуществляется потребление электрической энергии (мощности), стоимость электрической энергии (мощности) в подлежащем оплате объеме покупки определяется исходя из нерегулируемых цен на электрическую энергию (мощность) за предшествующий расчетный период для соответствующей ценовой категории с учетом дифференциации нерегулируемых цен.

5.3.1.5. Сроком исполнения обязательств Арендатором по оплате считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Гарантирующего поставщика.

5.3.1.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязанностей перед Гарантирующим поставщиком по заключению договора энергоснабжения и оплате потребленной электроэнергии, Гарантирующий поставщик в праве инициировать процедуру ограничения режима электропотребления.

5.3.1.7. Гарантирующий поставщик в течение трех рабочих дней с момента получения настоящего дополнительного соглашения направляет подписанный экземпляр в адрес Арендодателя.

5.4.1. Порядок расчета арендатора за отопление и горячее водоснабжение (при условии нахождения объекта аренды вне зоны ответственности АО «Мурманская ТЭЦ»).

5.4.1.1. Обязанность по заключению договоров на оказание услуг с АО «Мурманэнергосбыт» (далее – Общество) возлагается на Мурманское муниципальное казенное учреждение «Центр по контролю за использованием муниципального имущества» (далее – ММКУ «ЦКИМИ»).

5.4.1.2. На Арендатора возлагается обязанность возмещать за свой счет Арендодателю понесенные расходы на тепловую энергию и теплоноситель (вода на ГВС), по тарифам, установленным уполномоченным органом в области государственного регулирования тарифов – Комитетом по тарифному регулированию Мурманской области, на основании счета, выставленного Арендодателем (далее – Счет):

- единовременно с момента заключения настоящего Договора, не позднее 20 рабочих дней с момента получения Арендатором Счета;

- ежемесячно не позднее 20-го числа месяца, следующего за расчетным.

5.4.1.3. Объем тепловой энергии и теплоносителя (вода на ГВС), поставленной за расчетный период в нежилые помещения, являющиеся объектом по Договору, определяется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами», постановлением Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения.

5.4.1.4. В целях обеспечения теплоснабжения переданного по Договору объекта Арендатор обязан:

- до 5 числа месяца, следующего за расчетным, передавать ММКУ «ЦКИМИ» данные показаний индивидуальных приборов учета (ИПУ) за расчетный период (при их наличии) посредством электронной почты [info@ckimi.ru](mailto:info@ckimi.ru) или бумажном носителе по адресу: г. Мурманск, проезд Северный, д. 2;

- в целях учета приобретаемой тепловой энергии использовать ИПУ, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении средств измерений. Предоставлять возможность представителю ММКУ «ЦКИМИ» и Общества проводить проверки достоверности показаний ИПУ и (или) проверку состояния ИПУ с составлением актов;

- обеспечивать сохранность пломб на ИПУ, их надлежащее обслуживание, ремонт и проверку. При выявлении неисправности ИПУ (в том числе повреждении пломб), в течение суток в ММКУ «ЦКИМИ» и Общество уведомление о неисправности ИПУ с указанием даты и времени составления соответствующего акта;

- не производить слив теплоносителя из системы отопления;

- не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы, не присоединяться к им в обход индивидуальных приборов учета без разрешения Общества на переустройство и внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на МКД и нежилые помещения. Не изменять поверхность нагрева, предусмотренную проектной или технической документацией на МКД, не осуществлять действия, направленные на искажение показаний ИПУ или повреждение.

5.4.1.5. Оплата производится по реквизитам:

ИНН 5190800019, КПП 519001001, УФК по Мурманской области (Комитет имущественных отношений города Мурманска, л/с 04493010290), ОКЦ № 3 Северо-Западного ГУ Банка России // УФК по Мурманской области г. Мурманск, казначейский счет для осуществления и отражения операций по учету и распределению поступлений № 0310064300000014900, единый казначейский счет № 40102810745370000041, БИК 014705901, код бюджетной

классификации 90511302994040000130, код ОКТМО 47701000 с обязательным указанием номера Договора, адреса арендуемого объекта и периода, за который перечисляется сумма.

5.4.1.6. За несвоевременное возмещение средств, указанных в пункте 5.4.1.2 Договора, Арендодатель вправе требовать с Арендатора уплаты процентов в порядке, предусмотренном пунктом 1 статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.4. Не допускается внесение изменений и дополнений в пункты Договора: пункт 5.1.1. – без согласования с ГОУП «Мурманскводоканал»; пункт 5.2.1 – без согласования с АО «Мурманская ТЭЦ»; пункт 5.3.1 – без согласования АО «Росатом Энергосбыт» Мурманск.

При досрочном расторжении Договора согласие ГОУП «Мурманскводоканал», АО «Мурманская ТЭЦ», АО «Росатом Энергосбыт» Мурманск не требуется.

## 6. Особые условия

6.1. При определении функционального назначения объекта Арендатор обязан руководствоваться правовыми актами органов местного самоуправления.

6.2. Арендатор обязан нести расходы по содержанию арендованного имущества с даты начала срока аренды.

6.3. Своевременно оплачивать коммунальные платежи в соответствии с Договором, а также иные обязательные платежи по отдельным договорам, самостоятельно заключаемым с соответствующими организациями. При наличии задолженности по оплате коммунальных услуг (по отоплению, электроэнергии, по вызову и утилизации ТБО и т.д.) Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, уведомив Арендатора за месяц.

6.3. Арендодатель имеет право отказа в одностороннем порядке от обязательств по Договору, предупредив об этом Арендатора за месяц. Арендатор обязан до указанного срока оплатить все платежи по условиям Договора, и освободить помещение, передав его Арендодателю по акту приема-передачи.

## 7. Прочие условия

7.1. Все споры и разногласия по Договору решаются путем переговоров, переписки между сторонами.

В случае недостижения согласия стороны обращаются в суд по месту исполнения Договора.

7.2. Настоящий Договор заключен в 2 экз.: 1 - хранится у Арендатора, 1 - в Комитете имущественных отношений города Мурманска.

## 8. Адреса и реквизиты сторон

### Арендодатель

ИНН/КПП 5190800019/519001001  
Комитет имущественных отношений города  
Мурманска  
Юридический адрес: 183038, г.Мурманск,  
ул.Комсомольская, д.10  
тел. 42-83-43 факс. 45-09-63

### Арендатор

---

---

Приложение № 1 к договору  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

г. Мурманск \_\_\_\_\_

**Акт передачи в аренду объекта  
муниципального нежилого фонда города Мурманска**

Комитет имущественных отношений города Мурманска, далее «Арендодатель», передает, а \_\_\_\_\_ (ИНН \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_), далее «Арендатор», принимает в аренду объект муниципального нежилого фонда, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_, помещения № \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, кадастровый № \_\_\_\_\_ «Арендатор» намерен использовать передаваемый объект под \_\_\_\_\_.

На момент подписания акта сдаваемый в аренду объект муниципального нежилого фонда находится в удовлетворительном (неудовлетворительном) состоянии.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды.

**Арендодатель**

ИНН/КПП 5190800019/519001001  
Комитет имущественных отношений города  
Мурманска  
Юридический адрес: 183038, г.Мурманск,  
ул.Комсомольская, д.10  
тел. 42-83-43 факс. 45-09-63

---

**Арендатор**

---