АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДОНЕЦК
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

05.05.2026 г. Донецк № 1684

О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Законом Донецкой Народной Республики от 12.12.2025 № 235-РЗ «Об организации местного самоуправления в Донецкой Народной Республике», Порядком управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Донецк Донецкой Народной Республики, утвержденным решением Донецкого городского совета Донецкой Народной Республики от 14.03.2024 № I/20-1, Порядком передачи муниципального имущества в аренду (субаренду), утвержденным решением Донецкого городского совета Донецкой Народной Республики от 26.04.2024 № I/27-23, руководствуясь Уставом муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики, принятым решением Донецкого городского совета Донецкой Народной Республики от 09.11.2023 № I/5-1, с изменениями, Положением об Администрации городского округа Донецк Донецкой Народной Республики, утвержденным решением Донецкого городского совета Донецкой Народной Республики от 16.11.2023 № I/6-3, Администрация городского округа Донецк Донецкой Народной Республики

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести 04.06.2026 аукцион в электронной форме на право заключения договоров аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики, согласно приложению 1.

2. Определить начальную (минимальную) цену договоров аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики (цена лота) в размере ежегодного платежа за право пользования недвижимым имуществом (без учета НДС, платы за земельный участок, коммунальных, эксплуатационных услуг):

лот 1 – 135 000 рублей 00 копеек (сто тридцать пять тысяч рублей 00 копеек);

лот 2 – 102 000 рублей 00 копеек (сто две тысячи рублей 00 копеек).

3. Утвердить документацию об аукционе в электронной форме на право заключения договоров аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики, назначенном на 04.06.2026, указанных в пункте 1 настоящего постановления, согласно приложению 2.

4. Департаменту муниципальной собственности администрации городского округа Донецк осуществить мероприятия по организации и проведению аукциона в электронной форме на электронной площадке Акционерного общества «Сбербанк – Автоматизированная система торгов» на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, указанных в пункте 1 настоящего постановления.

5. Настоящее постановление подлежит обнародованию на официальном сайте муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики donetsk.gosuslugi.ru.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности первого заместителя главы администрации городского округа Донецк Донецкой Народной Республики Артеменко Т.И.

Глава муниципального образования
городского округа Донецк
Донецкой Народной Республики А.В. Кулемзин

Приложение 1

к постановлению Администрации
городского округа Донецк
Донецкой Народной Республики
от 05.05.2026 № 1684

Объекты
муниципального имущества муниципального образования
городской округ Донецк Донецкой Народной Республики, предназначенные
для проведения аукциона в электронной форме на право заключения
договоров аренды муниципального имущества муниципального образования
городской округ Донецк Донецкой Народной Республики

№ п/п	Наименование объекта, местоположение	Общая площадь (кв. м)	Целевое назначение объекта	Срок действия
1.	Лот 1 Нежилое помещение, расположенное по адресу: РФ, ДНР, г.о. Донецк, г. Донецк, ул. 230-й Стрелковой дивизии, д. 8, кадастровый номер 93:27:0010104:1719	25,5	коммерческая деятельность (в том числе оказание услуг, офис, реализация товаров)	5 лет
2.	Лот 2 Часть нежилого помещения, расположенного по адресу: РФ, ДНР, г.о. Донецк, г. Донецк, пл. Победы, д. 20, кадастровый номер 93:27:0010827:494	19,3	коммерческая деятельность (в том числе оказание услуг, офис, реализация товаров)	5 лет

Приложение 2

к постановлению Администрации
городского округа Донецк
Донецкой Народной Республики
от 05.05.2026 № 1684

ДОКУМЕНТАЦИЯ
об аукционе в электронной форме на право заключения договоров аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики, назначенном на 04.06.2026
(далее – документация об аукционе)

(разработана в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а также в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Порядок))

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

г. Донецк
2026

I. Общие положения

1.	Форма торгов	Аукцион в электронной форме открытый по составу участников и форме подачи предложений (далее – аукцион в электронной форме, электронный аукцион, аукцион).
2.	Организатор аукциона в электронной форме	Администрация городского округа Донецк Донецкой Народной Республики в лице Департамента муниципальной собственности администрации городского округа Донецк. Сокращенное наименование: Департамент муниципальной собственности администрации г.о. Донецк (далее – Организатор аукциона, Департамент). Юридический и почтовый адрес Администрации городского округа Донецк Донецкой Народной Республики: РФ, ДНР, г.о. Донецк, 283050, г. Донецк, ул. Артема, д. 98. Официальный сайт муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики: donetsk.gosuslugi.ru. Местонахождение Департамента: РФ, ДНР, г.о. Донецк, 283050, г. Донецк, ул. Артема, д. 98. Почтовый адрес Департамента: РФ, ДНР, г.о. Донецк, 283050, г. Донецк, ул. Артема, д. 98. Адрес электронной почты: komres-arenda@mail.ru Контактное лицо: Корниенко Наталья Петровна. Контактный телефон: +7(856) 305-17-36.
3.	Оператор электронной площадки	АО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк-АСТ») – (далее – Оператор электронной площадки). Адрес электронной площадки в сети «Интернет»: http://utp.sberbank-ast.ru/AP (далее – электронная площадка). Юридический адрес: 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 24, стр. 2. Фактический (почтовый) адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9. E-mail: company@sberbank-ast.ru. Факс: (495) 787-29-98. Тел: (495) 787-29-97, (495) 787-29-99, (495) 539-59-23. Техническая поддержка: property@sberbank-ast.ru. +7 (800) 302-29-99, +7 (495) 787-29-97/99, +7 (495) 539-59-23, добавочный номер 65 014.
4.	Место расположения, описание, технические характеристики и целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору, срок действия договора	См. Раздел II «Предмет аукциона» в отношении каждого лота.
5.	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота)	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) установлена в размере ежегодного платежа за право пользования недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Донецк Донецкой Народной Республики (без учета НДС, платы за земельный участок, коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных услуг) и указана в Разделе II «Предмет аукциона» в отношении каждого лота.
6.	Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)	«Шаг аукциона» установлен в размере 5 % начальной (минимальной) цены договора (цены лота), и указан в Разделе II «Предмет аукциона» в отношении каждого лота.
7.	Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка,	По всем лотам, выставляемым на аукцион, устанавливается требование о внесении задатка для участия в аукционе. Размер задатка определен Организатором аукциона и составляет

	реквизиты счета для перечисления задатка	50 % от начальной (минимальной) цены договора (цены лота) в размере ежегодного платежа за право пользования недвижимым имуществом, и указан в Разделе II «Предмет аукциона» в отношении каждого лота. Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона (участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (в случае уклонения от заключения договора победителя аукциона), единственного заявителя на участие в аукционе[1], единственного участника аукциона[2]) по заключению договора аренды муниципального имущества по итогам аукциона и подлежит перечислению заявителем на участие в аукционе до подачи заявки на участие в аукционе. Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет заявителя на электронной площадке до подачи заявки на участие в торгах. В момент подачи заявки Оператор электронной площадки программными средствами проверяет наличие денежной суммы в размере задатка на лицевом счете заявителя на электронной площадке и осуществляет блокирование необходимой суммы денежных средств. Оплата задатка производится в сроки и порядке, указанные в документации об аукционе, на банковские реквизиты Оператора электронной площадки, размещенные в открытой части электронной площадки. Полная информация о порядке внесения и возврата задатка, в том числе реквизиты счета для перечисления задатка, указана в подразделе 3 «Требование о внесении задатка. Порядок внесения и возврата задатка» Раздела III «Условия участия в электронном аукционе».
8.	Порядок, дата и время начала и окончания срока подачи заявок на участие в аукционе	**Начало срока подачи заявок на участие в аукционе** – 07.05.2026 в 08:00 по московскому времени. **Окончание срока подачи заявок на участие в аукционе** – 02.06.2026 до 08:00 по московскому времени. **Место подачи заявок на участие в аукционе:** электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»). Подача заявок осуществляется круглосуточно. Прием заявок на участие в электронном аукционе проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки. **Порядок подачи заявок на участие в аукционе:** см. Раздел III «Условия участия в электронном аукционе», подраздел 2 «Порядок подачи заявок на участие в аукционе».
9.	Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе	**Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе:** 03.06.2026 в 8:00 часов по московскому времени. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать двух дней с даты окончания срока подачи заявок.
10.	Дата и время начала проведения аукциона	**Дата и время** начала **проведения аукциона:** 04.06.2026 в 8:00 часов по московскому времени. **Место проведения электронного аукциона:** электронная площадка АО «Сбербанк – автоматизированная система торгов» – **http://utp.sberbank-ast.ru** в сети «Интернет» (Торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).
11.	Указание на то, что участниками аукциона могут	Не предусмотрено

[1] Заявка на участие в аукционе подана только одним заявителем

[2] Участником аукциона признан только один заявитель

	являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ (далее – Закон № 209-ФЗ)	
12.	Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе и инструкции по ее заполнению	См. Раздел III «Условия участия в электронном аукционе» - подраздел 2 «Порядок подачи заявок на участие в аукционе».
13.	Требования к участникам аукциона	Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики и подавшие заявку на участие в аукционе (далее – заявитель). Участие в аукционе вправе принимать **заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru** (далее – ГИС ТОРГИ) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 02.12.2021 № 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 02.12.2021, регистрационный № 66843). Заявители, зарегистрированные в ГИС ТОРГИ, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица в ГИС ТОРГИ. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам – см. Раздел III «Условия участия в аукционе», подраздел 1 «Требования к участникам аукциона».
14.	Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе	Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Отзыв заявки осуществляется заявителем из личного кабинета заявителя на электронной площадке.

15.	Решение на предоставление соответствующих прав по договору, подтверждающее согласие собственника имущества на предоставление прав в отношении муниципального имущества по договору, право на заключение которого является предметом торгов	Постановление Администрации городского округа Донецк Донецкой Народной Республики от 05.05.2026 № 1684 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики».
16.	Указание на то, что условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты	Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты (ч. 2 ст. 437 ГК РФ), а подача заявки на участие в аукционе является предусмотренным ст. 438 ГК РФ акцептом такой оферты.
17.	Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора	Договор аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики заключается в установленном законодательством порядке не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона в ГИС ТОРГИ, но не позднее 20 дней с размещения указанной информации.
18.	Сроки и порядок оплаты по договору	В соответствии с условиями договора, арендная плата (которая полностью является доходом бюджета городского округа Донецк Донецкой Народной Республики) вносится арендаторами ежемесячно до 15 числа включительно месяца, следующего за отчетным, путем перечисления суммы по следующим реквизитам: **Получатель**: Управление Федерального казначейства по Донецкой Народной Республике (Департамент муниципальной собственности администрации г.о. Донецк, лицевой счет 04823НЛИ540, ИНН 9303035947, КПП 930301001). Счет получателя № 03100643000000018200 в ОКЦ № 5 ЮГУ Банка России // УФК по Донецкой Народной Республике, г. Донецк; БИК 042157901, к/с № 40102810745370000095, ОКТМО 21701000, КБК 91411105034040000120, назначение платежа: арендная плата. В случае несвоевременного или не в полном объеме внесения арендной платы арендатор уплачивает неустойку (пеню) в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты, КБК 914 1 16 07090 04 0000 140. Назначение платежа: поступление денежных средств (иные штрафы, неустойки, пени) в соответствии с законом или договором в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств перед муниципальным органом городского округа (нарушение сроков перечисления арендной платы, невыполнение условий договора о возмещении коммунальных услуг, энергоносителей и прочего от арендаторов). **Датой оплаты платежей считается дата поступления денежных средств на данный расчетный счет.**
19.	Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена	Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения не предусмотрен. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

	сторонами в сторону уменьшения	
20.	Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления в случае если организатором аукциона установлено требование об обеспечении исполнения договора	Требование об обеспечении исполнения договора не установлено.
21.	Передача прав третьим лицам	Предоставление (передача) лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав в отношении муниципального имущества третьим лицам не допускается. Если в соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения торгов, победитель торгов не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов (лицом, с которым заключается договор по результатам торгов), лично, если иное не установлено законом.
22.	Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора	По окончанию срока действия договора аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики, объект должен быть возвращен арендодателю в том же состоянии, в котором его получил арендатор, со всеми неотделимыми улучшениями, исправно работающими сетями и коммуникациями.
23.	Указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается	При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.
24.	Порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, в случае если создание и передача такого имущества предусмотрены договором	Не предусмотрено.
25.	Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона с использованием ГИС ТОРГИ, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица,

		уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на ГИС ТОРГИ не позднее чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе (не позднее 27.05.2026 включительно). В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона в ГИС ТОРГИ оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение 5-ти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона в ГИС ТОРГИ.
26.	Внесение изменений в извещение о проведении аукциона, сроки, место размещения изменений, требование о продлении срока подачи заявок на участие в аукционе с учетом внесенных изменений	Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. Такие изменения формируются организатором аукциона с использованием ГИС ТОРГИ, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещаются организатором аукциона, в ГИС ТОРГИ не позднее чем за 5 дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе (не позднее 27.05.2026 включительно). В течение одного часа с момента размещения изменений в извещение о проведении аукциона в ГИС ТОРГИ 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 в ГИС ТОРГИ внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 20-ти дней.
27.	Внесение изменений в документацию об аукционе	Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в документацию об аукционе не позднее чем за 5 дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе (не позднее 27.05.2026 включительно). 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 в ГИС ТОРГИ извещения о проведении аукциона. В течение одного часа с момента размещения изменений в документацию об аукционе в ГИС ТОРГИ 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 в ГИС ТОРГИ изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 15-ти дней.
28.	Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе	Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с пунктом 28 Порядка с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки, не более чем 3 (три) запроса о разъяснении положений документации об аукционе. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона.

		В течение 2-х рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за 3 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует с использованием ГИС ТОРГИ, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещает в ГИС ТОРГИ разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений документации об аукционе в ГИС ТОРГИ оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть. **Даты начала и окончания направления** заинтересованным лицом **запроса** о разъяснении положений документации об аукционе: дата начала направления – 07.05.2026, дата окончания направления – 27.05.2026. **Даты начала и окончания предоставления** организатором аукциона **разъяснений** положений документации об аукционе: дата начала предоставления – 14.05.2026; дата окончания разъяснений – 01.06.2026.
29.	Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору	Осмотр имущества, права на которое передают по договору, осуществляется без взимания платы. **Даты и время проведения осмотра:** Осмотр муниципального имущества, права на которое передают по договору, производится 14.05.2026, 21.05.2026, 28.05.2026 с 9-00 до 12-00 часов по московскому времени. При этом заявки на участие в осмотре принимаются: - посредством направления заявления по почте в Департамент по адресу: РФ, ДНР, г.о. Донецк, 283050, г. Донецк, ул. Артема, д. 98; - по телефону +7(856) 305-17-36. Время приема заявок на осмотр: рабочие дни: пн., вт., ср., чт. – с 9-00 до 16-00 часов, пт. – с 9-00 до 15-00 часов, перерыв с 12-00 до 12-48 часов по московскому времени. В предпраздничные дни продолжительность приема заявок сокращается на один час; - посредством функционала электронной площадки. Любое заинтересованное лицо, имеющее электронную подпись, вправе направить Организатору аукциона заявку на осмотр посредством функционала электронной площадки. Оператор электронной площадки незамедлительно направляет поступившую заявку в личный кабинет Организатора аукциона. Контактные лица по вопросу проведения осмотра: Корниенко Наталья Петровна, контактный телефон: +7(856) 305-17-36.
30.	Место размещения документации об аукционе в электронной форме в сети «Интернет»	Документация об аукционе в электронной форме размещается одновременно с размещением извещения о проведении аукциона: - в ГИС ТОРГИ; - на официальном сайте муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики donetsk.gosuslugi.ru; - на электронной площадке http://utp.sberbank-ast.ru/AP.

II. Предмет аукциона

№ лота	Наименование и место расположения объекта	Общая площадь, кв. м	Целевое назначение недвижимого имущества, права на которое передаются по договору	Описание и технические характеристики объекта	Срок действия договора	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) **в размере ежегодного платежа** за право пользования недвижимым имуществом (без учета НДС, платы за земельный участок, коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных услуг), руб.	Размер задатка, руб. (50 % от начальной (минимальной) цены договора (цены лота)	Шаг аукциона, руб. (5% от начальной (минимальной) цены договора (цены лота)
1.	Лот 1 Нежилое помещение, расположенное по адресу: РФ, ДНР, г.о. Донецк, г. Донецк, ул. 230-й Стрелковой дивизии, д. 8, кадастровый номер 93:27:0010104:1719	25,5	коммерческая деятельность (в том числе оказание услуг, офис, реализация товаров)	Нежилое помещение расположено на 1 этаже многоквартирного девятиэтажного дома. Многоквартирный дом оснащен системами электроснабжения, холодного водоснабжения, канализации, центрального отопления. Вход в помещение отдельный. Техническое состояние – требуется проведение ремонта. Помещение свободно от прав третьих лиц. Право муниципальной собственности зарегистрировано.	5 лет	135 000,00	67 500,00	6 750,00
2.	Лот 2 Часть нежилого помещения, расположенного по адресу: РФ, ДНР, г.о. Донецк, г. Донецк, пл. Победы, д. 20, кадастровый номер 93:27:0010827:494	19,3	коммерческая деятельность (в том числе оказание услуг, офис, реализация товаров)	Нежилое помещение расположено на 1 этаже многоквартирного пятиэтажного дома. Многоквартирный дом оснащен системами электроснабжения, холодного водоснабжения, канализации, центрального отопления. Вход в помещение отдельный. Техническое состояние – требуется проведение ремонта. Помещение свободно от прав третьих лиц. Право муниципальной собственности зарегистрировано.	5 лет	102 000,00	51 000,00	5 100,00

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

III. Условия участия в аукционе

1. Требования к участникам аукциона

Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

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

Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в ГИС ТОРГИ в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 02.12.2021 № 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 02.12.2021, регистрационный № 66843). Заявители, зарегистрированные в ГИС ТОРГИ, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица в ГИС ТОРГИ.

2. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

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 конкурсе или аукционе.

Для обеспечения доступа к участию в аукционе заявителям, ранее не зарегистрированным в ГИС ТОРГИ (torgi.gov.ru), необходимо пройти регистрацию в ГИС ТОРГИ в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 02.12.2021 № 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 02.12.2021, регистрационный № 66843).

Инструкция по регистрации в ГИС ТОРГИ – https://torgi.gov.ru/new/public/knowledge-base/reg/standalone/94079c2b-eb02-4bfe-80f9-a52b87fdef15.

После регистрации в ГИС ТОРГИ информация об участнике автоматически направляется на электронные площадки по защищенным каналам.

Заявители, зарегистрированные в ГИС ТОРГИ, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица в ГИС ТОРГИ.

Процедура присоединения к Регламенту Универсальной торговой платформы «Сбербанк-АСТ», который размещен по адресу: http://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament, в случае, если заявитель ранее не был зарегистрирован на электронной площадке или его регистрация на электронной площадке была им прекращена, осуществляется по ссылке: «Личный кабинет»/«Подписание договора с Оператором».

Процедура присоединения к Регламенту торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», который размещен по адресу: https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions:, осуществляется по ссылке: «Личный кабинет»/ «Регистрация в торговых секциях»/«Приватизация, аренда, и продажа прав»/ «Претендент/участник с ЭП».

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме **(приложение 1 к документации об аукционе)**, которые установлены документацией 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.

Инструкция «Подача заявки на участие в торгах (для аукционов в соответствии с приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23) размещена в разделе «Информация по ТС»/ «Инструкции по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» по адресу: https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions.

Список аккредитованных удостоверяющих центров, уполномоченных на выдачу квалифицированной электронной подписи:

https://digital.gov.ru/ru/activity/govservices/certification_authority/.

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

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

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 физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо) (для нотариусов – ст. 2 Закона РФ от 11.02.1993 № 4462-1 «Основы законодательства Российской Федерации о нотариате»);

5) 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;

6) 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;

7) 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;

8) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1-4, 7 не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с ГИС ТОРГИ.

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, предусмотренные подпунктами 1-4, 7 направление которых осуществляется оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с ГИС ТОРГИ, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов в ГИС ТОРГИ.

Остальные документы или копии документов направляются в форме электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью.

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).

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.

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

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

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

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

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

Для участия в аукционе заявитель вносит задаток. Размер задатка по каждому лоту

составляет 50 % от начальной (минимальной) цены договора (цены лота) в размере ежегодного платежа за право пользования недвижимым имуществом.

Требование о внесении задатка является обязательным для всех заявителей.

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

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

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона (участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора) по заключению договора аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики.

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

Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:

Получатель	
Наименование	АО «Сбербанк-АСТ»
ИНН:	7707308480
КПП:	770401001
Расчетный счет:	40702810300020038047
Банк получателя	
Наименование банка:	ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА
БИК:	044525225
Корреспондентский счет:	30101810400000000225

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

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

В случае отказа от проведения аукциона денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона в ГИС ТОРГИ.

Задаток возвращается заявителям, чьи заявки на участие в аукционе получены после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

Задаток возвращается заявителю, отозвавшему заявку до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона в ГИС ТОРГИ.

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

В случае уклонения победителя аукциона, участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора), единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, от заключения договора внесенный ими задаток таким лицам не возвращается.

Задаток, внесенный лицом, с которым по результатам торгов заключается договор, засчитывается такому лицу в счет исполнения обязательств по договору.

4. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

Единая комиссия по проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении имущества муниципальной казны муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики (далее – Единая комиссия) рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 23 Порядка.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать 2-х дней с даты окончания срока подачи заявок.

Единая комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в аукционе в случаях:

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктами 53 и 103 Порядка, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 23 Порядка;

3) невнесения задатка;

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

5) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

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

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

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.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе Единой комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию

в аукционе по основаниям, предусмотренным пунктом 29 Порядка, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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

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

В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, 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 в ГИС ТОРГИ.

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.

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 в ГИС ТОРГИ.

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.

Организатор аукциона, Единая комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона установленным требованиям у федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления в соответствии с их компетенцией, организаций и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктами 53 и 103 Порядка, Единая комиссия обязана 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 ГИС ТОРГИ 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 в ГИС ТОРГИ.

5. Порядок проведения аукциона

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

Аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня размещения в ГИС ТОРГИ информации, предусмотренной пунктом 117 Порядка, на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

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

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

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

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

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

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

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

1) дата и время проведения аукциона;

2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников аукциона;

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

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.

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 в ГИС ТОРГИ.

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 в ГИС ТОРГИ.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение 5-ти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

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

Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения аукциона организатор аукциона 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 в ГИС ТОРГИ. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

Приостановление и возобновление аукциона оператором электронной площадки

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

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

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

6. Порядок заключения договора аренды

Договор аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики (далее – Договор) заключается в установленном законодательством порядке срок не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона в ГИС ТОРГИ и не позднее 20 дней со дня размещения указанной информации.

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. Организатор аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней с даты размещения в ГИС ТОРГИ протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае признания аукциона несостоявшимся передает единственному заявителю на участие в аукционе, единственному участнику проект договора. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

В случае если единственный заявитель на участие в аукционе, единственный участник аукциона в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил Организатору аукциона подписанный договор, такой участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора.

Организатор аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней с даты размещения в ГИС ТОРГИ протокола подведения итогов аукциона передает победителю аукциона проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

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

В случае если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора по цене предложенной таким участником аукциона в течение 15 календарных дней со для размещения в ГИС ТОРГИ протокола об уклонении победителя аукциона от заключения договора по итогам аукциона.

7. Заключительные положения

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящей документации об аукционе, регулируются законодательством Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом 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».

8. Приложения к документации об аукционе

Приложение 1	-	форма заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики
Приложение 2	-	проект договора аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики (в отношении каждого лота)
Приложение 3	-	постановление Администрации городского округа Донецк Донецкой Народной Республики от 05.05.2026 № 1684 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики»

Приложение 1

к Документации об аукционе
в электронной форме на право
заключения договоров аренды
муниципального имущества
муниципального образования
городской округ Донецк
Донецкой Народной Республики,
назначенном на 04.06.2026

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
на право заключения договора аренды муниципального имущества
муниципального образования городской округ Донецк
Донецкой Народной Республики

Заявитель _____,
(Ф.И.О. для физического лица или ИП, полное и сокращенное наименование для юридического лица)
действующий на основании _____
(Устава, Положения и т.д.)

(заполняется физическим лицом)
Документ, удостоверяющий личность: _____ Серия _____ № _____,
дата выдачи «____» _____ 20____г., кем выдан _____
_____
_____
Место жительства и/или регистрации _____
_____
Контактный телефон _____
Адрес электронной почты _____

(заполняется индивидуальным предпринимателем, юридическим лицом)
Документ о государственной регистрации _____
Серия _____ № _____, дата регистрации «____» _____20___ г.
Орган, осуществивший регистрацию _____.
Место выдачи _____
ИНН_____, КПП_____, ОГРН _____
Адрес регистрации заявителя по месту жительства - физического лица, место нахождения (юридический адрес) заявителя - юридического лица _____
_____
Контактный телефон _____
Адрес электронной почты _____

(Заполняется представителем заявителя)
Представитель заявителя _____
(Ф.И.О.)
Действует на основании доверенности от «____»_____20_____г., зарегистрированной в реестре за № _____
Документ, удостоверяющий личность: _____ Серия _____№ _____, дата выдачи «____» _____20____г., кем выдан _____
_____
_____
Место жительства и/или регистрации _____
Контактный телефон _____

Продолжение приложения 1

Ознакомившись с извещением о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики, размещенном на официальном сайте торгов в сети «Интернет» по адресу: http://www.sberbank-ast.ru, http://www.torgi.gov.ru, и на официальном сайте муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики donetsk.gosuslugi.ru, изучив документацию об аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики, включая проект договора аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики, выражаю намерение участвовать в аукционе на право заключения договора аренды на объект недвижимости: ЛОТ № _____ - Нежилое помещение (здание) общей площадью _____ кв. м, расположенное на _____ этаже жилого дома (здания) по адресу: РФ, ДНР, г.о. Донецк, г. _____, улица _____, дом _____, (кадастровый номер _____), находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики, назначенный на 04.06.2026, и обязуюсь соблюдать условия аукциона.

В случае признания победителем - заключить договор аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики в установленные сроки.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», настоящей заявкой даю Администрации городского округа Донецк Донецкой Народной Республики согласие на осуществление всех действий с моими персональными данными, включая: обработку, распространение, исполнение, блокирование, уничтожение, обезличивание моих персональных данных, включающих: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, адрес регистрации по месту жительства, серию и номер документа, удостоверяющего личность, дату его выдачи, орган, его выдавший, индивидуальный номер налогоплательщика и дату его принятия, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (в случае его присвоения) и дату его присвоения. Срок хранения моих персональных данных не ограничен. Настоящее согласие действует бессрочно.

Продолжение приложения 1

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ

предоставляемых для участия в аукционе на заключение договора аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики

К заявке на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики, назначенном на 04.06.2026 в 8:00 часов по московскому времени по лоту № ___ прилагаются следующие документы:

№ п/п	Наименование документов	Количество листов	Примечание
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
Всего листов			

Подпись заявителя (представителя заявителя)

_____

_____ _____ _____

(должность) *М. П.* *(подпись)* *(расшифровка подписи)*

Дата « _____ » _____ _____года

(Заполняется организатором аукциона)

Заявка принята « » мин

_____ _____ _____ года в _____ часов _____ ут

по московскому времени, регистрационный № _____

Представитель Организатора аукциона:

_____

_____ _____ _____

(должность) М. П. *(подпись)* *(расшифровка подписи)*

Приложение 2

к Документации об аукционе
в электронной форме на право
заключения договоров аренды
муниципального имущества
муниципального образования
городской округ Донецк
Донецкой Народной Республики,
назначенном на 04.06.2026

Проект договора (лот 1)
аренды муниципального имущества
муниципального образования городской округ Донецк
Донецкой Народной Республики

г. Донецк «___»_____20___г.

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДОНЕЦК ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ (далее – Арендодатель), в лице _____, действующего на основании доверенности от _____ № _____, с одной стороны, и _____,
(полное наименование Арендатора)

(далее – Арендатор), в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании_____,
(устав, доверенность и др.)

с другой стороны, в дальнейшем именуемые Сторонами, по результатам проведения аукциона от _____ (извещение № _____), заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в срочное платное пользование недвижимое имущество, находящееся в собственности муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики (имущество муниципальной казны): нежилое помещение общей площадью 25,5 м^2 на 1 этаже многоквартирного девятиэтажного дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Донецк, город Донецк, улица 230-й Стрелковой дивизии, дом 8, кадастровый номер 93:27:0010104:1719 (далее – Имущество).

1.2. Имущество передается в аренду для использования по целевому назначению – коммерческая деятельность (в том числе оказание услуг, офис, реализация товаров).

1.3. Стоимость объекта аренды составляет 135 000,00 руб. (сто тридцать пять тысяч рублей 00 копеек).

2. Условия передачи Имущества Арендатору, использование амортизационных отчислений

2.1. Арендатор вступает в возмездное пользование Имуществом в срок, указанный в Договоре, но не ранее даты подписания Сторонами настоящего Договора, акта приема-передачи Имущества.

2.2. Передача Имущества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права собственности на это Имущество. Собственником Имущества остается муниципальное образование городской округ Донецк Донецкой Народной Республики, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

2.3. Обязанность по составлению акта приема-передачи возлагается на Арендодателя.

2.4. Арендатор не имеет права передавать арендованное имущество в залог.

2.5. Предусмотренные законодательством амортизационные отчисления на Имущество начисляет и оставляет в своем распоряжении Балансодержатель. Амортизационные отчисления используются на восстановление основных фондов.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата, определенная по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики, составляет без НДС в месяц **11 250,00 руб. (одиннадцать тысяч двести пятьдесят рублей 00 копеек).** Арендная плата начисляется с даты подписания акта приема-передачи Имущества.

3.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменять размер арендной платы в случаях:

изменения действующего законодательства;

изменений в Методике.

В случае если договор аренды заключается на срок более года, договором предусматривается ежегодная индексация с учетом индекса инфляции, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.3. В арендную плату не включаются затраты на содержание дома и придомовой территории (эксплуатационные расходы), а также стоимость потребленных коммунальных услуг, арендная плата за землю (компенсационные платежи плательщика земельного налога) и налог на добавленную стоимость. Арендатор обязан самостоятельно заключить соответствующие договоры с поставщиками коммунальных услуг, на основании которых оплачивать стоимость потребленных коммунальных услуг и эксплуатационных расходов, либо компенсировать их стоимость Балансодержателю на основании соответствующих договоров.

3.4. В случае использования недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики, в течение неполного календарного месяца (первого и/или последнего месяца аренды), суточная арендная плата за дни использования определяется в соответствии с Методикой на основании арендной платы за соответствующие месяцы пропорционально дням использования.

3.5. Налог на добавленную стоимость при аренде муниципального имущества начисляется и перечисляется арендатором самостоятельно в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.6. Размер арендной платы пересматривается по требованию одной из Сторон в случаях внесения изменений в Методику, существенных изменений состояния объекта аренды, а также в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Указанные действия оформляются соответствующим дополнительным соглашением. Пересмотр размера арендной платы осуществляется в соответствии с требованиями Методики.

3.7. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до 15 числа включительно месяца, следующего за текущим, путем перечисления суммы по следующим реквизитам:

Получатель: Управление Федерального казначейства по Донецкой Народной Республике (Департамент муниципальной собственности администрации г.о. Донецк, лицевой счет 04823НЛИ540, ИНН 9303035947, КПП 930301001).

Счет получателя № 03100643000000018200 в ОКЦ № 5 ЮГУ Банка России// УФК по Донецкой Народной Республике, г. Донецк; БИК 042157901, к/с № 40102810745370000095, ОКТМО 21701000, КБК 91411105034040000120.

Датой оплаты платежей считается дата поступления денежных средств на указанный расчетный счет.

3.8. В случае несвоевременного или не в полном объеме внесения арендной платы Арендатор уплачивает неустойку (пеню) в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

3.9. Суммы арендной платы, излишне перечисленные в бюджет муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики, зачисляются в счет последующих платежей за аренду имущества.

3.10. В случае если Арендатор продолжает пользоваться Имуществом после прекращения срока действия настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить арендную плату за весь период фактического пользования Имуществом (до дня возврата Имущества по акту приема-передачи включительно).

Прекращение срока действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла, в полном объеме, включая начисленные на дату подписания акта приема-передачи (возврата) пени, в бюджет муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики.

3.11. Задолженность по арендной плате, которая образовалась в период действия настоящего Договора, взыскивается в бюджет муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики, с учетом пени.

3.12. Неиспользование Имущества Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.

3.13. В случае приватизации (отчуждения) арендованного имущества в пользу Арендатора, арендная плата начисляется до даты подписания акта приема-передачи имущества на основании договора купли-продажи, заключенного Сторонами.

4. Обязанности Арендатора

4.1. Арендатор обязуется использовать арендованное Имущество в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.

4.2. Арендатор обязуется своевременно и в полном объеме оплачивать арендную плату.

4.3. Арендатор обязуется обеспечивать сохранность арендуемого Имущества, предотвращать его повреждение и порчу, содержать Имущество в порядке, предусмотренном санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, поддерживать арендованное Имущество в надлежащем состоянии, не худшем чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, осуществлять мероприятия по противопожарной безопасности.

4.4. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителей Арендодателя и/или Балансодержателя для проверки его состояния и соответствия цели использования арендованного Имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.5. Арендатор обязуется своевременно осуществлять за собственные средства текущий ремонт и устранять аварийные ситуации на объекте аренды, не производить капитальный ремонт и реконструкцию арендованного Имущества без письменного согласия Арендодателя.

4.6. Согласие на осуществление улучшений предоставляется Арендатору в форме письма Администрации городского округа Донецк.

4.7. Контроль за осуществлением улучшений объекта аренды может осуществляться Арендодателем и/или представителями функциональных, самостоятельных отраслевых или территориальных органов Администрации городского округа Донецк, в ведении (управлении) которых находится Арендодатель.

4.8. После осуществления в полном объеме разрешенных Арендатору улучшений объекта аренды, предусмотренных дефектным актом и сметой затрат на их проведение, Арендатор предоставляет Арендодателю информацию о завершении выполнения работ с предоставлением акта(ов) приемки выполненных работ и документов, подтверждающих оплату указанных работ, и проведенных Арендатором расчетов за выполненные улучшения объекта, в том числе на приобретенные материалы;

справку, выданную Арендатором, о понесенных затратах на производство улучшений объекта аренды.

4.9. При расторжении или прекращении договора аренды Арендатор вправе оставить за собой проведенные им улучшения объекта, осуществленные за счет собственных средств, если они могут быть отделены от объекта аренды без причинения ему вреда.

Неотделимые улучшения являются собственностью муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики и компенсации не подлежат.

4.10. Если в результате производства улучшений объекта аренды Арендатором создана новая вещь, Арендатор не становится ее владельцем (совладельцем).

Возмещение за произведенные за счет собственных средств и с согласия Арендодателя неотделимые улучшения арендованного Имущества Арендатору не предоставляется.

4.11. Арендатор обязуется в месячный срок со дня заключения настоящего Договора застраховать имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения Имущества, в пользу Арендодателя на весь срок действия Договора (страхование имущества) и предоставлять Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или) их расторжении, путем направления письменного уведомления в месячный срок со дня их заключения, изменения и (или) расторжения.

4.12. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязуется возвратить Арендодателю арендованное Имущество в надлежащем состоянии, не худшем чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, в случае ухудшения состояния или потери (полной или частичной) арендованного Имущества по вине Арендатора - компенсировать Арендодателю убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.13. Арендатор обязуется осуществлять затраты, связанные с содержанием арендованного Имущества, и в течение 15 календарных дней после подписания настоящего Договора заключить с Балансодержателем арендованного Имущества договор о компенсации затрат Балансодержателя на содержание арендованного Имущества и предоставление коммунальных услуг Арендатору.

В течение 30 (тридцати) календарных дней после подписания настоящего Договора обязан заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами арендованного Имущества непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги и копии таких договоров предоставить Арендодателю.

В случае если объектом аренды является Имущество, находящееся в составе многоквартирного дома, оплата расходов за содержание этого Имущества и коммунальные услуги включает в себя:

плату за коммунальные услуги;

плату за содержание помещения, включающее в себя услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, обеспечение холодной водой, горячей водой, электрической энергией, потребляемыми при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также по отведению сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

4.14. Арендатор обязуется нести ответственность за соблюдение правил эксплуатации инженерных сетей, пожарной безопасности и санитарных норм в помещениях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Арендатор обязуется за свой счет осуществлять установку и техническое обслуживание пожарной сигнализации, техническое обслуживание огнетушителей, системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.

4.15. В случаях изменения расчетного счета, наименования, телефона, юридического адреса, а также принятия решения о ликвидации или возбуждении дела о банкротстве Арендатор обязуется уведомлять об этом Арендодателя в недельный срок.

4.16. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителей Балансодержателя и/или Арендодателя, ответственных за соблюдение правил пожарной безопасности.

4.17. По требованию Арендодателя Арендатор обязуется предоставлять необходимые материалы, сведения, документы, подтверждающие выполнение условий настоящего Договора.

4.18. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан обеспечить проведение государственной регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Донецкой

Народной Республике в течение 40 (сорока) дней со дня его подписания за свой счет и своими силами.

4.19. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за два месяца до истечения срока настоящего Договора.

4.20. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязан возвратить Имущество Арендодателю по акту приема-передачи. Акт приема-передачи составляется Арендодателем. Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. До фактического возврата Имущества по акту приема-передачи риск его случайной гибели или случайного повреждения несет Арендатор.

5. Права Арендатора

5.1. Арендатор имеет право сдавать арендованное Имущество в субаренду с согласия Арендодателя с соблюдением требований, установленных действующим законодательством.

5.2. Арендатор имеет право, после заключения договора аренды, за счет собственных средств провести работы по капитальному ремонту и иному улучшению объекта аренды, после письменного согласования с Арендодателем.

5.3. Выполнение Арендатором работ по проведению улучшений объекта аренды за счет собственных средств, в том числе таких, которые направлены на улучшение физического (технического) состояния объекта аренды и/или его потребительских качеств, отделение которых приведет к уменьшению его рыночной стоимости, возможно только с письменного разрешения Арендодателя.

5.4. Арендатор имеет право выкупить арендованное Имущество в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6. Обязанности Арендодателя

6.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору в аренду Имущество согласно настоящему Договору по акту приема-передачи, который подписывается одновременно с настоящим Договором.

6.2. Арендодатель обязуется не совершать действий, которые препятствовали бы Арендатору пользоваться арендованным Имуществом на условиях настоящего Договора.

6.3. Арендодатель обязуется осуществлять контроль за состоянием объекта аренды, полнотой и своевременностью внесения арендной платы, подлежащей перечислению в бюджет муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики.

6.4. Арендодатель обязуется принять от Арендатора по акту приема-передачи Имущество. День возврата арендованного Имущества включается в период, за который начисляется арендная плата.

7. Права Арендодателя

7.1. Арендодатель имеет право контролировать наличие, состояние, целевое и эффективное использование Имущества, переданного в аренду по настоящему Договору, путем проведения проверок, визуального обследования и составления соответствующих актов.

7.2. Арендодатель имеет право выступать с инициативой относительно внесения изменений в настоящий Договор или его расторжения в случае ухудшения состояния арендованного Имущества вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора Арендатором, использования Арендатором арендованного Имущества не по целевому назначению, невнесения Арендатором арендной платы в течение 3 (трех) месяцев подряд, а также невыполнения других условий настоящего Договора.

7.3. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду Имущества, о которых он поставил в известность Арендатора при заключении настоящего Договора, что подтверждается подписанием настоящего Договора Сторонами.

8. Ответственность Сторон

8.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

8.2. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора. Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя, если иное не предусмотрено настоящим Договором. Арендатор отвечает по своим обязательствам и обязательствам, по которым он является правопреемником, исключительно собственным имуществом. Взыскание по обязательствам Арендатора не может быть обращено на арендованное Имущество.

8.3. Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются по согласию Сторон. Если согласие не будет достигнуто, споры разрешаются в судебном порядке.

8.4. В случае банкротства Арендатора он отвечает по обязательствам имуществом, которое принадлежит ему на праве собственности, в соответствии с законодательством.

8.5. В случае, если объект аренды является объектом культурного наследия (памятник истории и культуры), то он передается в аренду при условии обременения Арендатора обязательствами по его содержанию, сохранению и использованию.

9. Срок действия и условия изменения, расторжения Договора

9.1. Настоящий Договор заключен сроком на 5 (пять) лет, действует с _____ 20___ г. по_____ 20___ г. включительно и считается заключенным с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее года, он подлежит обязательной государственной регистрации.

9.2. Условия настоящего Договора сохраняют силу в течение всего срока его действия, в том числе и в случаях, когда после его заключения законодательством устанавливаются правила, ухудшающие положение Арендатора, а в части обязательств Арендатора в отношении арендной платы - до исполнения обязательств.

9.3. Изменения, дополнения в настоящий Договор, досрочное расторжение настоящего Договора допускаются по согласию Сторон.

Предлагаемые изменения и дополнения рассматриваются в течение месяца с даты их представления к рассмотрению другой Стороной и оформляются дополнительным соглашением. Если согласие не будет достигнуто, споры решаются в судебном порядке.

9.4. По истечении срока действия настоящего договора Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, имеет право на заключение договора на новый срок, согласно действующему законодательству.

9.5. Арендатор обязан письменно обратиться в адрес Главы округа о намерении заключить договор аренды на новый срок, не менее чем за 2 (два) месяца до окончания срока действия настоящего договора.

9.6. При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

9.7. Реорганизация Арендодателя или переход права собственности на арендованное Имущество к третьим лицам не является основанием для изменения условий или прекращения действия настоящего Договора, и он сохраняет свое действие для нового собственника арендованного Имущества (его правопреемников).

9.8. Действие настоящего Договора прекращается в следующих случаях:

истечения срока действия, на который он был заключен, если не позднее чем за 3 (три) месяца до окончания срока действия настоящего Договора Арендодатель выразил возражение о заключении Договора на новый срок;

приватизации (отчуждения) арендованного имущества в пользу Арендатора – с даты подписания акта приема-передачи на основании договора купли-продажи, заключенного сторонами;

изменения Арендатором цели использования;

передачи Арендатором без разрешения Арендодателя муниципального имущества в пользование другому лицу;

гибели объекта аренды;

банкротства Арендатора;

прекращения деятельности Арендатора – юридического лица;

досрочно по согласию Сторон или по решению суда;

в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

9.9. Основания для расторжения Арендодателем настоящего Договора аренды:

Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий настоящего Договора либо пользуется Имуществом не по его целевому назначению;

Арендатор систематически нарушает условия Договора;

Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества;

Арендатор уклоняется от осуществления государственной регистрации настоящего Договора и дополнительных к нему соглашений;

Арендатор своевременно не производит текущий ремонт арендованного Имущества;

Арендатор производит перепланировку и переоборудование Имущества без письменного разрешения Арендодателя;

Арендатор предоставляет полученное Имущество (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без письменного согласия Арендодателя.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств по договору, в установленные законодательством сроки.

9.10. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Имущество возвращается Арендатором Арендодателю.

В случае если Арендатор задержал возврат Имущества, он несет риск его случайной гибели или случайного повреждения до фактической передачи по акту приема-передачи.

9.11. Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

Обязанность в отношении составления акта приема-передачи о возврате имущества возлагается на Арендодателя.

9.12. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

9.13. Настоящий Договор составлен на русском языке в двух экземплярах, являющихся идентичными, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

В случае если настоящий Договор подлежит государственной регистрации, составляется экземпляр Договора для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

10. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДОНЕЦК ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ 283050, РФ, Донецкая Народная Республика, г.о. Донецк, г. Донецк, ул. Артема, д. 98 ОГРН 1239300016636 ИНН 9303035337 КПП 930301001 Тел. +7(856) 305-17-36 email: komres-arenda@mail.ru _____ М.П.	_____ _____ _____

Продолжение приложения 2

Проект договора (лот 2)
аренды муниципального имущества
муниципального образования городской округ Донецк
Донецкой Народной Республики

г. Донецк «___»_____20___г.

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДОНЕЦК ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ (далее – Арендодатель), в лице _____, действующего на основании доверенности от _____ № _____, с одной стороны, и _____,
(полное наименование Арендатора)

(далее – Арендатор), в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании_____,
(устав, доверенность и др.)

с другой стороны, в дальнейшем именуемые Сторонами, по результатам проведения аукциона от _____ (извещение № _____), заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в срочное платное пользование недвижимое имущество, находящееся в собственности муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики (имущество муниципальной казны): часть нежилого помещения общей площадью 19,3 м^2 на 1 этаже многоквартирного пятиэтажного дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, городской округ Донецк, город Донецк, площадь Победы, дом 20, кадастровый номер 93:27:0010827:494 (далее – Имущество).

1.2. Имущество передается в аренду для использования по целевому назначению – коммерческая деятельность (в том числе оказание услуг, офис, реализация товаров).

1.3. Стоимость объекта аренды составляет 102 000,00 руб. (сто две тысячи рублей 00 копеек).

2. Условия передачи Имущества Арендатору, использование амортизационных отчислений

2.1. Арендатор вступает в возмездное пользование Имуществом в срок, указанный в Договоре, но не ранее даты подписания Сторонами настоящего Договора, акта приема-передачи Имущества.

2.2. Передача Имущества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права собственности на это Имущество. Собственником Имущества остается муниципальное образование городской округ Донецк Донецкой Народной Республики, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

2.3. Обязанность по составлению акта приема-передачи возлагается на Арендодателя.

2.4. Арендатор не имеет права передавать арендованное имущество в залог.

2.5. Предусмотренные законодательством амортизационные отчисления на Имущество начисляет и оставляет в своем распоряжении Балансодержатель. Амортизационные отчисления используются на восстановление основных фондов.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата, определенная по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики, составляет без НДС в месяц **8 500,00 руб. (восемь тысяч пятьсот рублей 00 копеек).** Арендная плата начисляется с даты подписания акта приема-передачи Имущества.

3.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменять размер арендной платы в случаях:

изменения действующего законодательства;

изменений в Методике.

В случае если договор аренды заключается на срок более года, договором предусматривается ежегодная индексация с учетом индекса инфляции, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.3. В арендную плату не включаются затраты на содержание дома и придомовой территории (эксплуатационные расходы), а также стоимость потребленных коммунальных услуг, арендная плата за землю (компенсационные платежи плательщика земельного налога) и налог на добавленную стоимость. Арендатор обязан самостоятельно заключить соответствующие договоры с поставщиками коммунальных услуг, на основании которых оплачивать стоимость потребленных коммунальных услуг и эксплуатационных расходов, либо компенсировать их стоимость Балансодержателю на основании соответствующих договоров.

3.4. В случае использования недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики, в течение неполного календарного месяца (первого и/или последнего месяца аренды), суточная арендная плата за дни использования определяется в соответствии с Методикой на основании арендной платы за соответствующие месяцы пропорционально дням использования.

3.5. Налог на добавленную стоимость при аренде муниципального имущества начисляется и перечисляется арендатором самостоятельно в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.6. Размер арендной платы пересматривается по требованию одной из Сторон в случаях внесения изменений в Методику, существенных изменений состояния объекта аренды, а также в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Указанные действия оформляются соответствующим дополнительным соглашением. Пересмотр размера арендной платы осуществляется в соответствии с требованиями Методики.

3.7. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до 15 числа включительно месяца, следующего за текущим, путем перечисления суммы по следующим реквизитам:

Получатель: Управление Федерального казначейства по Донецкой Народной Республике (Департамент муниципальной собственности администрации г.о. Донецк, лицевой счет 04823НЛИ540, ИНН 9303035947, КПП 930301001).

Счет получателя № 03100643000000018200 в ОКЦ № 5 ЮГУ Банка России// УФК по Донецкой Народной Республике, г. Донецк; БИК 042157901, к/с № 40102810745370000095, ОКТМО 21701000, КБК 91411105034040000120.

Датой оплаты платежей считается дата поступления денежных средств на указанный расчетный счет.

3.8. В случае несвоевременного или не в полном объеме внесения арендной платы Арендатор уплачивает неустойку (пеню) в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

3.9. Суммы арендной платы, излишне перечисленные в бюджет муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики, зачисляются в счет последующих платежей за аренду имущества.

3.10. В случае если Арендатор продолжает пользоваться Имуществом после прекращения срока действия настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить арендную плату за весь период фактического пользования Имуществом (до дня возврата Имущества по акту приема-передачи включительно).

Прекращение срока действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла, в полном объеме, включая начисленные на дату подписания акта приема-передачи (возврата) пени, в бюджет муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики.

3.11. Задолженность по арендной плате, которая образовалась в период действия настоящего Договора, взыскивается в бюджет муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики, с учетом пени.

3.12. Неиспользование Имущества Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.

3.13. В случае приватизации (отчуждения) арендованного имущества в пользу Арендатора, арендная плата начисляется до даты подписания акта приема-передачи имущества на основании договора купли-продажи, заключенного Сторонами.

4. Обязанности Арендатора

4.1. Арендатор обязуется использовать арендованное Имущество в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.

4.2. Арендатор обязуется своевременно и в полном объеме оплачивать арендную плату.

4.3. Арендатор обязуется обеспечивать сохранность арендуемого Имущества, предотвращать его повреждение и порчу, содержать Имущество в порядке, предусмотренном санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, поддерживать арендованное Имущество в надлежащем состоянии, не худшем чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, осуществлять мероприятия по противопожарной безопасности.

4.4. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителей Арендодателя и/или Балансодержателя для проверки его состояния и соответствия цели использования арендованного Имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.5. Арендатор обязуется своевременно осуществлять за собственные средства текущий ремонт и устранять аварийные ситуации на объекте аренды, не производить капитальный ремонт и реконструкцию арендованного Имущества без письменного согласия Арендодателя.

4.6. Согласие на осуществление улучшений предоставляется Арендатору в форме письма Администрации городского округа Донецк.

4.7. Контроль за осуществлением улучшений объекта аренды может осуществляться Арендодателем и/или представителями функциональных, самостоятельных отраслевых или территориальных органов Администрации городского округа Донецк, в ведении (управлении) которых находится Арендодатель.

4.8. После осуществления в полном объеме разрешенных Арендатору улучшений объекта аренды, предусмотренных дефектным актом и сметой затрат на их проведение, Арендатор предоставляет Арендодателю информацию о завершении выполнения работ с предоставлением акта(ов) приемки выполненных работ и документов, подтверждающих оплату указанных работ, и проведенных Арендатором расчетов за выполненные улучшения объекта, в том числе на приобретенные материалы;

справку, выданную Арендатором, о понесенных затратах на производство улучшений объекта аренды.

4.9. При расторжении или прекращении договора аренды Арендатор вправе оставить за собой проведенные им улучшения объекта, осуществленные за счет собственных средств, если они могут быть отделены от объекта аренды без причинения ему вреда.

Неотделимые улучшения являются собственностью муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики и компенсации не подлежат.

4.10. Если в результате производства улучшений объекта аренды Арендатором создана новая вещь, Арендатор не становится ее владельцем (совладельцем).

Возмещение за произведенные за счет собственных средств и с согласия Арендодателя неотделимые улучшения арендованного Имущества Арендатору не предоставляется.

4.11. Арендатор обязуется в месячный срок со дня заключения настоящего Договора застраховать имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения Имущества, в пользу Арендодателя на весь срок действия Договора (страхование имущества) и предоставлять Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или) их расторжении, путем направления письменного уведомления в месячный срок со дня их заключения, изменения и (или) расторжения.

4.12. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязуется возвратить Арендодателю арендованное Имущество в надлежащем состоянии,

не худшем чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, в случае ухудшения состояния или потери (полной или частичной) арендованного Имущества по вине Арендатора - компенсировать Арендодателю убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.13. Арендатор обязуется осуществлять затраты, связанные с содержанием арендованного Имущества, и в течение 15 календарных дней после подписания настоящего Договора заключить с Балансодержателем арендованного Имущества договор о компенсации затрат Балансодержателя на содержание арендованного Имущества и предоставление коммунальных услуг Арендатору.

В течение 30 (тридцати) календарных дней после подписания настоящего Договора обязан заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами арендованного Имущества непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги и копии таких договоров предоставить Арендодателю.

В случае если объектом аренды является Имущество, находящееся в составе многоквартирного дома, оплата расходов за содержание этого Имущества и коммунальные услуги включает в себя:

плату за коммунальные услуги;

плату за содержание помещения, включающее в себя услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, обеспечение холодной водой, горячей водой, электрической энергией, потребляемыми при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также по отведению сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

4.14. Арендатор обязуется нести ответственность за соблюдение правил эксплуатации инженерных сетей, пожарной безопасности и санитарных норм в помещениях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Арендатор обязуется за свой счет осуществлять установку и техническое обслуживание пожарной сигнализации, техническое обслуживание огнетушителей, системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.

4.15. В случаях изменения расчетного счета, наименования, телефона, юридического адреса, а также принятия решения о ликвидации или возбуждении дела о банкротстве Арендатор обязуется уведомлять об этом Арендодателя в недельный срок.

4.16. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителей Балансодержателя и/или Арендодателя, ответственных за соблюдение правил пожарной безопасности.

4.17. По требованию Арендодателя Арендатор обязуется предоставлять необходимые материалы, сведения, документы, подтверждающие выполнение условий настоящего Договора.

4.18. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан обеспечить проведение государственной регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Донецкой Народной Республике в течение 40 (сорока) дней со дня его подписания за свой счет и своими силами.

4.19. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за два месяца до истечения срока настоящего Договора.

4.20. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязан возвратить Имущество Арендодателю по акту приема-передачи. Акт приема-передачи составляется Арендодателем. Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. До фактического возврата Имущества по акту приема-передачи риск его случайной гибели или случайного повреждения несет Арендатор.

5. Права Арендатора

5.1. Арендатор имеет право сдавать арендованное Имущество в субаренду с согласия Арендодателя с соблюдением требований, установленных действующим законодательством.

5.2. Арендатор имеет право, после заключения договора аренды, за счет собственных средств провести работы по капитальному ремонту и иному улучшению объекта аренды, после письменного согласования с Арендодателем.

5.3. Выполнение Арендатором работ по проведению улучшений объекта аренды за счет собственных средств, в том числе таких, которые направлены на улучшение физического (технического) состояния объекта аренды и/или его потребительских качеств, отделение которых приведет к уменьшению его рыночной стоимости, возможно только с письменного разрешения Арендодателя.

5.4. Арендатор имеет право выкупить арендованное Имущество в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6. Обязанности Арендодателя

6.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору в аренду Имущество согласно настоящему Договору по акту приема-передачи, который подписывается одновременно с настоящим Договором.

6.2. Арендодатель обязуется не совершать действий, которые препятствовали бы Арендатору пользоваться арендованным Имуществом на условиях настоящего Договора.

6.3. Арендодатель обязуется осуществлять контроль за состоянием объекта аренды, полнотой и своевременностью внесения арендной платы, подлежащей перечислению в бюджет муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики.

6.4. Арендодатель обязуется принять от Арендатора по акту приема-передачи Имущество. День возврата арендованного Имущества включается в период, за который начисляется арендная плата.

7. Права Арендодателя

7.1. Арендодатель имеет право контролировать наличие, состояние, целевое и эффективное использование Имущества, переданного в аренду по настоящему Договору, путем проведения проверок, визуального обследования и составления соответствующих актов.

7.2. Арендодатель имеет право выступать с инициативой относительно внесения изменений в настоящий Договор или его расторжения в случае ухудшения состояния арендованного Имущества вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора Арендатором, использования Арендатором арендованного Имущества не по целевому назначению, невнесения Арендатором арендной платы в течение 3 (трех) месяцев подряд, а также невыполнения других условий настоящего Договора.

7.3. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду Имущества, о которых он поставил в известность Арендатора при заключении настоящего Договора, что подтверждается подписанием настоящего Договора Сторонами.

8. Ответственность Сторон

8.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

8.2. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора. Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя, если иное не предусмотрено настоящим Договором. Арендатор отвечает по своим обязательствам и обязательствам, по которым он является правопреемником, исключительно собственным имуществом. Взыскание по обязательствам Арендатора не может быть обращено на арендованное Имущество.

8.3. Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются по согласию Сторон. Если согласие не будет достигнуто, споры разрешаются в судебном порядке.

8.4. В случае банкротства Арендатора он отвечает по обязательствам имуществом, которое принадлежит ему на праве собственности, в соответствии с законодательством.

8.5. В случае, если объект аренды является объектом культурного наследия (памятник истории и культуры), то он передается в аренду при условии обременения Арендатора обязательствами по его содержанию, сохранению и использованию.

9. Срок действия и условия изменения, расторжения Договора

9.1. Настоящий Договор заключен сроком на 5 (пять) лет, действует с _____ 20___ г. по_____ 20___ г. включительно и считается заключенным с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее года, он подлежит обязательной государственной регистрации.

9.2. Условия настоящего Договора сохраняют силу в течение всего срока его действия, в том числе и в случаях, когда после его заключения законодательством устанавливаются правила, ухудшающие положение Арендатора, а в части обязательств Арендатора в отношении арендной платы - до исполнения обязательств.

9.3. Изменения, дополнения в настоящий Договор, досрочное расторжение настоящего Договора допускаются по согласию Сторон.

Предлагаемые изменения и дополнения рассматриваются в течение месяца с даты их представления к рассмотрению другой Стороной и оформляются дополнительным соглашением. Если согласие не будет достигнуто, споры решаются в судебном порядке.

9.4. По истечении срока действия настоящего договора Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, имеет право на заключение договора на новый срок, согласно действующему законодательству.

9.5. Арендатор обязан письменно обратиться в адрес Главы округа о намерении заключить договор аренды на новый срок, не менее чем за 2 (два) месяца до окончания срока действия настоящего договора.

9.6. При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

9.7. Реорганизация Арендодателя или переход права собственности на арендованное Имущество к третьим лицам не является основанием для изменения условий или прекращения действия настоящего Договора, и он сохраняет свое действие для нового собственника арендованного Имущества (его правопреемников).

9.8. Действие настоящего Договора прекращается в следующих случаях:

истечения срока действия, на который он был заключен, если не позднее чем за 3 (три) месяца до окончания срока действия настоящего Договора Арендодатель выразил возражение о заключении Договора на новый срок;

приватизации (отчуждения) арендованного имущества в пользу Арендатора – с даты подписания акта приема-передачи на основании договора купли-продажи, заключенного сторонами;

изменения Арендатором цели использования;

передачи Арендатором без разрешения Арендодателя муниципального имущества в пользование другому лицу;

гибели объекта аренды;

банкротства Арендатора;

прекращения деятельности Арендатора – юридического лица;

досрочно по согласию Сторон или по решению суда;

в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

9.9. Основания для расторжения Арендодателем настоящего Договора аренды:

Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий настоящего Договора либо пользуется Имуществом не по его целевому назначению;

Арендатор систематически нарушает условия Договора;

Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества;

Арендатор уклоняется от осуществления государственной регистрации настоящего Договора и дополнительных к нему соглашений;

Арендатор своевременно не производит текущий ремонт арендованного Имущества;

Арендатор производит перепланировку и переоборудование Имущества без письменного разрешения Арендодателя;

Арендатор предоставляет полученное Имущество (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без письменного согласия Арендодателя.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств по договору, в установленные законодательством сроки.

9.10. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Имущество возвращается Арендатором Арендодателю.

В случае если Арендатор задержал возврат Имущества, он несет риск его случайной гибели или случайного повреждения до фактической передачи по акту приема-передачи.

9.11. Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

Обязанность в отношении составления акта приема-передачи о возврате имущества возлагается на Арендодателя.

9.12. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

9.13. Настоящий Договор составлен на русском языке в двух экземплярах, являющихся идентичными, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

В случае если настоящий Договор подлежит государственной регистрации, составляется экземпляр Договора для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

10. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДОНЕЦК ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ 283050, РФ, Донецкая Народная Республика, г.о. Донецк, г. Донецк, ул. Артема, д. 98 ОГРН 1239300016636 ИНН 9303035337 КПП 930301001 Тел. +7(856) 305-17-36 email: komres-arenda@mail.ru _____ М.П.	_____ _____ _____