

Утверждено приказом директора  
Муниципального автономного учреждения «Торгово-оздоровительный  
комплекс города Твери» от 22.05.2025 № 16 -о/д

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ТОРГОВО-  
ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС ГОРОДА ТВЕРИ»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**об аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды  
муниципального недвижимого имущества, назначенном на 20.06.2025**

СОГЛАСОВАНО  
департамент  
экономического развития  
администрации города Твери  
*Петров С.С.*  
«22» 05 2025 г.

Тверь 2025 год

## Содержание

Раздел I	Общие положения	2
Раздел II	Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе. Внесение изменений в документацию об аукционе	3
Раздел III	Требования к участникам аукциона	4
Раздел IV	Содержание, состав и форма заявки на участие в аукционе	4
Раздел V	Требование о внесении задатка, размер задатка	6
Раздел VI	Порядок, место, дата начала и окончания срока подачи заявок на участие в аукционе	6
Раздел VII	Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе	6
Раздел VIII	Величина повышения начальной цены лота	7
Раздел IX	Дата, время, график проведения осмотра объектов	7
Раздел X	Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе	7
Раздел XI	Место, дата и время проведения аукциона	8
Раздел XII	Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора аренды	9
Раздел XIII	Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды	10
Раздел XIV	Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от его проведения	11
Приложение 1	Форма заявки для участия в аукционе юридического лица	12
Приложение 2	Форма заявки для участия в аукционе физических лиц (в том числе индивидуальных предпринимателей)	13
Приложение 3	Приказ о предоставлении прав по договору аренды третьим лицам	14
Приложение 4	Проект договора аренды	15

### 1. Общие положения

Муниципальное автономное учреждение «Торгово-оздоровительный комплекс г. Твери» объявляет открытый по составу участников и по форме подачи предложения о цене аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества.

Настоящая документация подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

**Оператор электронной площадки** – Акционерное общество «Сбербанк-Автоматизированная система торгов» (далее - АО «Сбербанк-АСТ»). Адрес: 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, строение 9, этаж 1, помещение I, комната 2. Телефоны: +7 (495) 787-29-97, 787-29-99, 539-59-21.

**Место проведения электронного аукциона:** электронная площадка - универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав», размещенная в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru>. Аукцион на право заключения договоров аренды нежилых помещений состоится 20.06.2025 в 11-00.

Организатор аукциона – муниципальное автономное учреждение «Торгово-оздоровительный комплекс города Твери». Место нахождения и почтовый адрес организатора аукциона: 170003, г. Контактные телефоны: (4822) 55-52-37

На аукцион на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества выносятся следующие нежилые помещения:

№ Лота	Наименование, адрес	Площадь, кв.м	Срок действия договора аренды	Нач. цена аукциона – рын. аренд. плата в месяц, без НДС (руб.)	Шаг аукциона (руб.)	Целевое назначение	Сумма задатка, без НДС (руб.)	Техническое состояние
1	Нежилые помещения общей площадью 58,0 кв.м. (часть помещений №№ 3,8,30, помещения №9,47-50), балансовой стоимостью 120 943,99 рублей, расположенных в здании бани по адресу: город Тверь, улица 15 лет Октября, дом 10, кадастровый номер 69:40:0000002:10, 1 этаж, РМС 2007	58,00	5 лет	26 400,00	1 320,00	Для организации кафе	31 680,00	Хорошее

Условия настоящего аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

**II. Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.  
Внесение изменений в документацию об аукционе**

2.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона.

2.2. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений аукционной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

2.3. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещаются организатором аукциона в порядке, установленном

для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. В течение одного часа с момента размещения изменений в документацию об аукционе на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в документацию об аукционе на электронной площадке.

При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

### **III. Требования к участникам аукциона**

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

3.2. Непроведение ликвидации участника аукциона - юридического лица.

3.3. Отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.

3.4. Неприостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

3.5. Отсутствие у участника аукциона задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника аукциона по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

### **IV. Содержание, состав и форма заявки на участие в аукционе**

4.1 Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной системе «Официальный сайт РФ в информационно- телекоммуникационной системе «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

Заявка на участие в аукционе подается в срок не позднее 17.06.2025 в 9-00 часов и по форме, которая установлена документацией об аукционе и направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа, подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

4.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения: полное и сокращенное наименование юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица – адрес (место нахождения) на территории РФ), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством РФ, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты.

4.3. 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 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)

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

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

4.6. 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);

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

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

4.9. 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;

4.10. документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо) - при проведении аукциона в соответствии с Постановлением № 739 от 03 декабря 2004 г. «О полномочиях федеральных органов исполнительной власти по осуществлению прав собственника имущества федерального государственного унитарного предприятия»;

4.11. документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

4.12. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 4.1 – 4.4 и 4.8, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с абзацем первым настоящего пункта осуществляется оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, 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 на официальном сайте.

## **V. Требование о внесении задатка, размер задатка**

5.1. В качестве обеспечения исполнения обязательства по заключению договора аренды организатор аукциона устанавливает требование о внесении задатка. Задаток должен поступить на расчетный счет, указанный в пункте 5.3. настоящей документации.

5.2. Сумма задатка для участия в аукционе устанавливается в размере 10 % от годовой рыночной арендной платы (без НДС). Задаток НДС не облагается.

5.3. Задаток для участия в аукционе вносится по следующим реквизитам: Получатель платежа – площадка АСТ сбербанк. Размер задатка в денежном выражении указан в извещении, аукционной документации по каждому лоту.

Претендент осуществляет перечисление денежных средств в сумме задатка на следующие **банковские реквизиты** оператора электронной площадки:

### **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

**Назначение платежа** – задаток для участия в электронном аукционе «\_\_\_» \_\_\_ 2025 по лоту № \_\_\_ **Образец платежного поручения размещен на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в разделе «Информация по ТС» - «Банковские реквизиты».**

В назначении платежа указать: «Задаток за участие в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды нежилых помещений общей площадью 58,0 кв.м. по адресу: г. Тверь, ул. 15 лет Октября, д.10 (Лот № 1), без НДС».

## **VI. Порядок, место, дата начала и окончания срока подачи заявок на участие в аукционе**

6.1. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого лота.

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

6.3. 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.

6.4. При получении заявки на участие в аукционе оператором электронной площадки направляется заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки.

6.5. Дата начала подачи заявок на участие в аукционе: 23.05.2025 г.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: 17.06.2025 до 9-00.

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

## **VII. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе**

7.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе - до 9-00 17.06.2025.

7.2. Задаток возвращается заявителю, отзывавшему заявку в срок до 9-00 17.06.2025 г., в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

### **VIII. Величина повышения начальной цены лота**

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

### **IX. Дата, время, график проведения осмотра объектов**

9.1. Осмотр имущества, право на которое передается по договору, осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

9.2. Даты и время проведения осмотра, по согласованию с организатором торгов (МАУ «ТОК» г. Твери) (тел. (4822) 55-52-37, +7-920-155-20-20.

График проведения осмотра объектов:

29.05.2025 г. - 12:00;

05.06.2025 г. – 12:00;

10.06.2025 г. – 12:00;

### **X. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе**

10.1. Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе - 9-00, 17.06.2025.

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

10.2. Заседания комиссии проводятся по адресу: 170003, г. Тверь, ул. Горького, д. 202, 2 этаж, каб. экономиста. МАУ «Торгово-оздоровительный комплекс города Твери».

10.3. Рассмотрению подлежат заявки на участие в аукционе, поступившие к организатору до истечения, указанного в извещении о проведении аукциона дня и времени представления заявок на участие в аукционе (9-00 17.06.2025 г.).

10.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе. Решение оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктами 4.1 – 4.3 аукционной документации, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам;

3) невнесения задатка;

4) несоответствия заявки на участие в конкурсе или 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 конкурсе или аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ, в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру

поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Законом № 209-ФЗ;

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

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

10.6. 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.

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

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

10.8. Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

## **XI. Место, дата и время проведения аукциона**

11.1. Дата и время проведения аукциона: 20.06.2025 в 11-00.

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

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

11.4. 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.

11.5. 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.

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

11.7. 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.

11.8. Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона.

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

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

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

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

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

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

## **ХII. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора аренды**

12.1. Договор аренды нежилого помещения заключается с учетом предложения о сумме арендной платы за нежилое помещение в месяц, сделанного участником, с которым заключается договор (победителем аукциона либо участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене), и в соответствии с документацией об аукционе. При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением положения, предусмотренного п.3 ст. 614 Гражданского кодекса Российской Федерации.

По окончании срока договора аренды помещение должно быть возвращено Арендодателю в надлежащем виде и техническом состоянии с учетом естественного износа, со всеми неотделимыми улучшениями, исправными сетями.

Соответствие требований к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, состоянию на момент окончания срока договора аренды.

12.2. Договор аренды должен быть подписан с победителем аукциона не ранее чем через

десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов и не позднее 10.07.2025 г. Задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора аренды.

12.3. В срок, предусмотренный для заключения договоров аренды, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора аренды с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор аренды, в случае установления факта:

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

12.4. В случае отказа от заключения договора аренды с победителем аукциона либо при уклонении от заключения договора аренды победителя аукциона или участника аукциона, с которым заключается такой договор, комиссией в срок, не позднее дня, следующего после дня установления фактов, являющихся основанием для отказа от заключения договоров аренды, составляется протокол об отказе от заключения договора аренды, который размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор аренды.

12.5. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора аренды, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор аренды с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о сумме арендной платы за нежилое помещение в месяц. При отказе от заключения договора аренды с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 12.3. настоящей документации, организатор аукциона обязан заключить договор аренды с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о сумме арендной платы за нежилое помещение в месяц. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора аренды передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о сумме арендной платы за нежилое помещение в месяц, один экземпляр такого протокола и проект договора аренды, который составляется путем включения арендной платы за нежилое помещение в месяц, предложенной участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о сумме арендной платы за нежилое помещение в месяц, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. Проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о сумме арендной платы за нежилое помещение в месяц, в десятидневный срок. Задаток ему возвращается в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора аренды.

12.6. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о сумме арендной платы за нежилое помещение в месяц, в предусмотренный настоящей документацией срок не представил организатору аукциона переданный ему договор аренды подписанным, такой участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды, а внесенный им задаток не возвращается.

### **ХIII. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды**

13.1. Арендная плата, определенная по итогам аукциона, перечисляется Арендатором ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным по реквизитам Получатель платежа: Департамент финансов администрации города Твери (МАУ «ТОК г. Твери», л/сч. № 013030082) ИНН 6952042492, КПП 695201001, БАНК получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ БАНКА РОССИИ // УФК по Тверской области г. Тверь, БИК 012809106, к/с 40102810545370000029, сч. № 03234643287010003600.

13.2. Датой оплаты считается дата зачисления средств на лицевой счет администратора

соответствующего вида доходов бюджета города Твери, открытый в органе федерального казначейства.

13.3. Арендатор обязан в платежном документе указывать номер договора аренды и месяц, в счет которого вносится арендная плата.

13.4. Размер арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год путем умножения на коэффициент инфляции, если иное не установлено действующим законодательством или договором аренды, а также в случаях изменения порядка (механизма) определения размера арендной платы.

13.5. Размер арендной платы не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения.

#### **XIV. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от его проведения**

14.1. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона.

14.2. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещается на официальном сайте не позднее чем за 5 дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе, а именно не позднее 11.06.2025г.

14.3. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор площадки Денежных средств (АСТ Сбербанк) размещает извещение об отказе от проведения аукциона.

14.4. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

Для юридических лиц

## ЗАЯВКА на участие в аукционе

**Сведения о заявителе:**

Фирменное наименование \_\_\_\_\_

Организационно-правовая форма \_\_\_\_\_

Место нахождения \_\_\_\_\_

Почтовый адрес \_\_\_\_\_

Номер контактного телефона \_\_\_\_\_

Электронная почта \_\_\_\_\_

в лице \_\_\_\_\_,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего (щей) на основании \_\_\_\_\_,

(решения, приказа, доверенности и т.д.)

ознакомившись с документацией о проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения: \_\_\_\_\_

(объект: помещение /строение/, площадь, адрес, лот)

Настоящей заявкой на участие в аукционе заявитель:

- гарантирует достоверность представленной в заявке информации и подтверждает право Организатора торгов (Арендодателя), не противоречащее требованию при формировании равных для всех участников аукциона условий, запрашивать в уполномоченных органах власти информацию, уточняющую представленные в ней сведения.

- обязуется соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации - ГИС Торги, на официальном сайте Администрации города Твери, а также порядок проведения аукциона, установленный действующим законодательством.

- подтверждает, что осведомлен о техническом состоянии объекта недвижимости, не имеет претензий к его фактическому состоянию.

В случае признания победителем аукциона заявитель берет на себя обязательство подписать договор аренды с Арендодателем в соответствии с требованиями документации об аукционе и своим предложением о цене договора не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов и не позднее двадцати дней после завершения торгов и оформления протокола аукциона.

В случае если предложение заявителя будет лучшим после предложения победителя аукциона, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды либо Арендодатель откажется от заключения с ним договора аренды, заявитель обязуется подписать договор аренды в соответствии с требованиями документации об аукционе и своим предложением о цене договора в течение десяти дней после получения от Арендодателя проекта договора.

Уплачивать арендную плату, определенную по результатам аукциона, в сроки и в порядке, установленные договором аренды.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», подавая заявку, Претендент дает согласие на обработку персональных данных.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_

(подпись, ФИО) МП

Для физических лиц  
(в том числе индивидуальных предпринимателей)

## ЗАЯВКА на участие в аукционе

### Сведения о заявителе:

ФИО \_\_\_\_\_

Паспортные данные \_\_\_ серия \_\_\_ номер \_\_\_\_\_

Место жительства \_\_\_ г. \_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_

Номер контактного телефона \_\_\_\_\_

Электронная почта \_\_\_\_\_

Сведения о лице, действующего от имени заявителя:

\_\_\_\_\_,  
действующий (щая) на основании доверенности № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_,  
ознакомившись с документацией о проведении аукциона на право заключения договора аренды  
нежилого помещения: \_\_\_ г. Тверь, улица \_\_\_\_\_, дом \_\_\_, площадью \_\_\_ кв.м., лот  
№ \_\_\_\_\_

(объект: помещение /строение/, площадь, адрес, лот)

Настоящей заявкой на участие в аукционе заявитель:

- гарантирует достоверность представленной в заявке информации и подтверждает право Организатора торгов (Арендодателя), не противоречащее требованию при формировании равных для всех участников аукциона условий, запрашивать в уполномоченных органах власти информацию, уточняющую представленные в ней сведения.

- обязуется соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации - ГИС Торги, на официальном сайте Администрации города Твери, а также порядок проведения аукциона, установленный действующим законодательством.

- подтверждает, что осведомлен о техническом состоянии объекта недвижимости, не имеет претензий к его фактическому состоянию.

В случае признания победителем аукциона заявитель берет на себя обязательство подписать договор аренды с Арендодателем в соответствии с требованиями документации об аукционе и своим предложением о цене договора не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов и не позднее двадцати дней после завершения торгов и оформления протокола аукциона.

В случае если предложение заявителя будет лучшим после предложения победителя аукциона, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды либо Арендодатель откажется от заключения с ним договора аренды, заявитель обязуется подписать договор аренды в соответствии с требованиями документации об аукционе и своим предложением о цене договора в течение десяти дней после получения от Арендодателя проекта договора.

Уплачивать арендную плату, определенную по результатам аукциона, в сроки и в порядке, установленные договором аренды.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», подавая заявку, Претендент дает согласие на обработку персональных данных.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_

(подпись, ФИО)

**Муниципальное автономное учреждение  
«Торгово-оздоровительный комплекс города Твери»**

**170003, г. Тверь, ул. Горького, д.202**

---

**ПРОЕКТ ПРИКАЗА**

г. Тверь

\_\_\_\_\_ 25 г.

№ \_\_\_\_-о/д

**О предоставлении прав по договору аренды  
третьим лицам**

В соответствии с частью 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», подпунктом 10 пункта 98 приказа Федеральной антимонопольной службы 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»

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Разрешить предоставление лицом, с которым будет заключен договор аренды по итогам электронного аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества – нежилых помещений общей площадью 58,0 кв.м. (части помещений №№ 3,8,30, помещения № 9,47-50), расположенных по адресу: Российская Федерация, Тверская область, г. Тверь, улица 15 лет Октября, д. 10, кадастровый номер 69:40:0000002:10, 1 этаж, РМС 2007, соответствующих прав третьим лицам с учетом требований действующего законодательства и при условии предварительного согласования с департаментом экономического развития администрации города Твери и департаментом управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери.

**И.о. директора МАУ «ТОК г. Твери»**

**Ю.В. Ануфриев**