

УТВЕРЖДАЮ

Первый заместитель генерального директора
Акционерного общества «Водоканал»

В.Н. Пушмин

«22» ноября 2025 г.



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ВОДОКАНАЛ»

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

на право заключения договора аренды недвижимого имущества

Якутск
2025 год

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ

1. Ознакомившись с извещением о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, опубликованным «12» ноября 2025 г. на официальном сайте АО «Водоканал» - www.vodokanal-ykt.ru, а также изучив предмет открытого аукциона: _____

(полное наименование объекта)

прошу принять настоящую заявку на участие в открытом аукционе, проводимом АО «Водоканал» (далее – Организатор аукциона) «27» ноября 2025 г. с «14» час. «15» мин. по адресу: 677001, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Богдана Чижика, д. 19, актовый зал.

2. Подавая настоящую заявку на участие в открытом аукционе, обязуюсь соблюдать условия проведения открытого аукциона, содержащиеся в указанном выше извещении о проведении открытого аукциона.

3. Настоящим подтверждаю, что я уведомлен (-ена) о том, что Организатор аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона по решению Организатора аукциона.

4. В случае возвращения задатка (если претендент/участник: не допущен к участию в аукционе; не признан победителем аукциона; является единственным участником аукциона) прошу перечислить денежные средства по следующим реквизитам:

ИНН: _____

Банк: _____

Р/сч: _____

5. Заявитель (для физического лица - Ф.И.О., паспортные данные, место регистрации, номер телефона, e-mail/для юридического лица- наименование, ИНН, КПП, ОГРН, адрес местонахождения/для представителя по доверенности - дополнительно реквизиты доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия):

Приложение: - согласие на обработку персональных данных (для физического лица);
- доверенность (в случае участия в аукционе представителя участника).

«__» _____ 2025 г.

(подпись)

(Ф.И.О.)

СОГЛАСИЕ
на обработку персональных данных
(для физического лица, заполняется собственноручно)

Я, _____,
(Ф.И.О.)

паспорт серии _____ № _____, выданный _____,
(когда, кем)

адрес регистрации: _____,
_____.

согласен (-на) на обработку персональных данных.

Юридическое лицо, получающее согласие субъекта персональных данных:
АО «Водоканал».

Цель обработки персональных данных: участие в открытом аукционе,
заключение договора аренды недвижимого имущества.

Перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие
субъекта персональных данных: паспортные данные.

Срок, в течение которого действует согласие на обработку персональных
данных: 3 (три) месяца.

«__» _____ 2025 г.

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

Доверенность № _____
(рекомендуемая форма)¹

г. _____

«___» _____ 20___ г.

_____ (далее – Организация)
(полное наименование юридического лица)

в лице _____
(должность руководителя, ФИО)

действующего на основании _____,
(устава/приказа (указать реквизиты приказа)

настоящей доверенностью уполномочивает _____

(данные документа, удостоверяющего личность: ФИО, дата и место рождения; гражданство; серия, номер документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи и выдавший орган, место жительства)
представлять интересы Организации на открытом аукционе, проводимом АО «Водоканал» на право заключения договора аренды недвижимого имущества, с правами подачи заявки на участие в аукционе и иных документов, необходимых для участия в аукционе, совершения всех необходимых действий для участия в аукционе, подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора аренды по форме, установленной в приложении № 5 к аукционной документации, а также совершать иные действия, связанные с выполнением данного поручения по представлению интересов Организации на аукционе.

Настоящая доверенность выдана сроком до _____.

Полномочия по настоящей доверенности не могут быть передоверены другим лицам.

(должность руководителя Организации)

(подпись)

(Ф.И.О.)

¹ Для заполнения Претендентами – юридическими лицами.

Доверенность № _____
(рекомендуемая форма)²

Я, _____,
_____ (Ф.И.О.)
паспорт _____ серии _____ № _____, выданный _____,
_____ (когда, кем)

адрес регистрации: _____

настоящей доверенностью уполномочиваю _____

(данные документа, удостоверяющего личность: ФИО, дата и место рождения; серия, номер документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи и выдавший орган, место жительства)

представлять мои интересы на открытом аукционе, проводимом АО «Водоканал» на право заключения договора аренды недвижимого имущества, с правами подачи заявки на участие в аукционе и иных документов, необходимых для участия в аукционе, совершения всех необходимых действий для участия в аукционе, подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора аренды по форме, установленной в приложении № 5 к аукционной документации, а также совершать иные действия, связанные с выполнением данного поручения по представлению моих интересов на аукционе.

Настоящая _____ доверенность _____ выдана _____ сроком _____ до _____.

Полномочия по настоящей доверенности не могут быть передоверены другим лицам.

(дата)

(подпись)

(Ф.И.О.)

ДОГОВОР № _____
аренды недвижимого имущества

г. Якутск

«_____» _____ 2025 г.

Акционерное общество «Водоканал», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Кырджагасова Анатолия Андреевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и _____, именуемое (-ый) в дальнейшем «Арендатор», действующее (-ий) на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И СРОК ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование объекты недвижимого имущества (далее – Объект):

- здание водобудки, кадастровый номер 14:36:101026:47, площадь 61,4 кв. м, назначение нежилое, 1-этажное, адрес расположения: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Очиченко, 4а.
- земельный участок, кадастровый номер 14:36:101042:50, площадь 1 201,0 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: объекты дорожного сервиса, адрес расположения: г. Якутск, ул. Очиченко.

1.2. Указанное в п. 1.1. Договора имущество находится в собственности Арендодателя. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора, данное имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

1.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

1.4. Настоящий договор заключен на 11 месяцев и автоматически продлевается на каждый следующий календарный месяц, если ни одна из Сторон за 14 (четырнадцать) календарных дней не заявит о своем намерении его прекратить.

1.5. Течение срока аренды по настоящему Договору начинается с момента подписания обеими Сторонами Акта приема-передачи.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Ежемесячная арендная плата определена протоколом Комиссии по проведению конкурентных процедур-торгов от «___» _____ 2025 № ___, составленным по итогам открытого аукциона на право заключения Договора, состоявшегося «___» _____ 2025 г. (Приложение № ___) (данный пункт не указывается в Договоре, в случае если аукцион признан несостоявшимся по причине наличия единственного участника).

2.2. Ежемесячная арендная плата составляет _____ (_____) рублей _____ коп. (указывается цена, установленная по итогам аукциона, либо начальная цена, указанная в извещении о проведении аукциона – в случае если Договор заключается с единственным участником) с учетом НДС.

2.3. В течение 5 (пяти) банковских дней с момента заключения Договора Арендатор выплачивает Арендодателю денежную сумму в размере арендной платы в соответствии с п. 2.2. настоящего Договора (за вычетом задатка в размере 11 936 (одиннадцать тысяч девятьсот тридцать шесть) руб. 00 коп., ранее внесенного Арендатором на расчетный счет Арендодателя для обеспечения участия в аукционе).

2.4. Все последующие платежи в счет арендной платы вносятся Арендатором ежемесячно в порядке предоплаты не позднее 10 числа каждого оплачиваемого месяца путем перечисления на банковский счет Арендодателя денежных средств в размере, указанном в п. 2.2. настоящего Договора.

2.5. Помимо арендной платы Арендатор обязан компенсировать Арендодателю стоимость потребленных Арендатором коммунальных услуг:

- за электроснабжение – на основании показателей счетчиков. Оплата производится в течение 10 (десяти) календарных дней с момента выставления счета;
- за теплоснабжение, за водоснабжение – на основании расчета ресурсоснабжающей организации.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать Арендатору в пользование Объект в день подписания Акта приема-передачи (Приложение № ____). В Акте приема-передачи Объекта должны быть приведены сведения об Объекте, о выявленных недостатках переданного имущества.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Своевременно вносить арендную плату.

3.2.2. В течение всего срока действия настоящего Договора поддерживать Объект в надлежащем техническом состоянии, включая его текущий и капитальный ремонт.

3.2.3. В случае изменения адреса, наименования юридического лица или банковских реквизитов в 10-дневный срок направить Арендодателю уведомление об этом.

3.2.4. Подготовить Объект к возврату Арендодателю, включая составление и представление на подписание акта возврата Объекта (Приложение № ____).

3.2.5. Возвратить Арендодателю арендованный Объект при прекращении настоящего Договора с соблюдением правил, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации.

3.3. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя:

- продавать, обменивать, предоставлять во временное пользование Объект, сдавать его в субаренду и передавать свои права и обязанности по настоящему Договору в отношении такого имущества другому лицу.

- вносить изменения в состав арендованного имущества, проводить его реконструкцию, расширение, техническое перевооружение, изменение вида разрешенного использования, увеличивающие или уменьшающие его стоимость.

3.4. Односторонний отказ от исполнения настоящего Договора недопустим, за исключением случаев, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение, либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае просрочки платежей, т.е. неуплаты в сроки, определенные пунктами 2.3., 2.4, 2.5 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.3. Уплата пени и/или возмещение убытков не освобождают виновную Сторону от исполнения обязательств по Договору.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

5.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор может быть изменен и досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон.

6.2. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

6.2.1. При совершении Арендатором нарушений, указанных в п.п. 1-3 ст. 619 ГК РФ.

6.2.2. При направлении уведомления за один месяц до предполагаемой даты расторжения путем направления письменного уведомления (почтой, электронной почтой или иным допустимым способом). Договор прекращает свое действие по истечении указанного срока при условии получения соответствующего уведомления.

6.3. Арендатор вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в одностороннем судебном порядке в случаях, когда:

6.3.1. Объект не был передан в указанный в настоящем Договоре срок.

6.3.2. Арендодатель не предоставляет Объект в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Объектом, хотя он уже передан Арендатору по Акту приема-передачи.

6.3.3. Объект имеет препятствующие пользованию недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при подписании Акта приема-передачи и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта или проверки его состояния.

6.3.4. Объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

7. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

7.1 Арендодатель довел до сведения Арендатора информацию о размещении Антикоррупционной политики акционерного общества «Водоканал», утвержденной решением Совета директоров Общества, на официальном сайте Общества <http://vodokanal-ykt.ru/> в разделе «Корпоративное управление».

Заключением настоящего Договора другая Сторона подтверждает свое ознакомление с Антикоррупционной политикой акционерного общества «Водоканал».

7.2. При взаимодействии, исполнении своих обязательств по настоящему Договору и/или в связи с его исполнением Стороны обязуются обеспечить соблюдение требований Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции» и иных нормативных правовых актов Российской Федерации в сфере противодействия коррупции и принять меры по соблюдению требований вышеуказанных нормативных правовых актов Российской Федерации членами их органов управления, их работниками и аффилированными лицами.

За невыполнение и (или) ненадлежащее выполнение вышеуказанных требований в сфере противодействия коррупции Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

7.3. При взаимодействии, исполнении своих обязательств по настоящему Договору и/или в связи с его исполнением Стороны обязуются не совершать и не допускать совершение членами их органов управления, их работниками и аффилированными лицами деяний (действий), подпадающих под понятие «коррупция», предусмотренное статьей 1 Федерального закона от 25.12.2008 273-ФЗ «О противодействии коррупции»; деяний (преступлений) коррупционной направленности, предусмотренных Уголовным кодексом Российской Федерации; иных деяний (действий), нарушающих требования федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации в сфере противодействия коррупции.

7.4. В случае возникновения у Стороны обоснованных предположений, что произошло или может произойти совершение коррупционного деяния (правонарушения), предусмотренного пунктом 7.3 настоящей Антикоррупционной оговорки (далее – совершение коррупционного деяния (правонарушения)), соответствующая Сторона обязуется уведомить об этом другую Сторону в письменной форме по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу ее местонахождения. В письменном уведомлении Сторона обязана указать соответствующие факты, представить документы и иные материалы, подтверждающие, что произошло или может произойти совершение коррупционного деяния (правонарушения) другой Стороной, членом ее органа управления, ее работником и аффилированным лицом. Сторона, получившая уведомление о совершении коррупционного деяния (правонарушения), обязана рассмотреть полученное

уведомление и сообщить другой Стороне в письменной форме по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу ее местонахождения о результатах его рассмотрения в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения письменного уведомления.

7.5. Сторона, уведомившая другую Сторону о совершении коррупционного деяния (правонарушения), принимает меры по обеспечению своему работнику, сообщившему о совершении коррупционного деяния (правонарушения), гарантий, предотвращающих его неправомерное увольнение, неправомерный перевод на нижестоящую должность, неправомерное лишение или снижение размера премии, неправомерный перенос времени отпуска, неправомерное привлечение к дисциплинарной ответственности.

7.6. В случае совершения одной Стороной коррупционного деяния (правонарушения) или неполучения другой Стороной в соответствии с пунктом 7.4 настоящей Антикоррупционной оговорки информации о результатах рассмотрения уведомления о совершении коррупционного деяния (правонарушения) другая Сторона вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора путем направления Стороне, совершившей коррупционное деяние (правонарушение), письменного уведомления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу ее местонахождения не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до указанной в письменном уведомлении даты прекращения действия настоящего Договора, а также потребовать от Стороны, совершившей коррупционное деяние (правонарушение), возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных досрочным прекращением настоящего Договора.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему.

8.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Настоящий Договор и приложения к нему составлены в 2(двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8.4. Приложения, являющиеся неотъемлемыми частями настоящего Договора:

8.4.1. Протокол Комиссии по проведению конкурентных процедур-торгов от «___» _____ 2025 №___ (Приложение №___); *(данный пункт не указывается в Договоре в случае если аукцион признан несостоявшимся по причине наличия единственного участника).*

8.4.2. Акт приема-передачи недвижимого имущества (Приложение №___).

8.4.3. Форма акта возврата недвижимого имущества (Приложение №___).

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец:

Акционерное общество «Водоканал»,
Адрес: 677001, Республика Саха (Якутия),
г. Якутск, ул. Богдана Чижика, д. 19
ОГРН 1091435008081
ИНН 1435219600
КПП 143501001
Р/с 40602810014020000062
К/с 30101810145250000411
БИК 044525411
Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в
г. Москве

Покупатель:

Генеральный директор

_____/А.А. Кырджасов/

(М.П.)

_____/_____/

(М.П.)

Акт приема – передачи

г. Якутск

«__» _____ 2025 г.

Акционерное общество «Водоканал», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Кырджагасова Анатолия Андреевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

В соответствии с договором аренды недвижимого имущества от «__» _____ 2025 г. № _____ Арендодатель передал, а Арендатор принял объекты недвижимого имущества:

- здание водобудки, кадастровый номер 14:36:101026:47, площадь 61,4 кв. м, назначение нежилое, 1-этажное, адрес расположения: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Очиченко, 4а.
- земельный участок, кадастровый номер 14:36:101042:50, площадь 1201 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: объекты дорожного сервиса, адрес расположения: г. Якутск, ул. Очиченко.

В результате осмотра вышеуказанного имущества недостатки не выявлены. Качество имущества соответствует предъявленным договором аренды недвижимого имущества от «__» _____ 2025 г. № _____ требованиям, Стороны друг к другу претензий не имеют.

Передал:

Принял:

_____/А.А. Кырджагасов/
(М.П.)

_____/_____
(М.П.)

Акт возврата имущественного комплекса

г. Якутск

«___» _____ 20__ г.

Акционерное общество «Водоканал», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора _____, действующего на основании устава с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____ действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

В соответствии с договором аренды недвижимого имущества от «___» _____ 2025 г. № _____ Арендатор возвращает Арендодателю объекты недвижимого имущества:

- здание водобудки, кадастровый номер 14:36:101026:47, площадь 61,4 кв. м, назначение нежилое, 1-этажное, адрес расположения: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Очиченко, 4а.

- земельный участок, кадастровый номер 14:36:101042:50, площадь 1201 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: объекты дорожного сервиса, адрес расположения: г. Якутск, ул. Очиченко.

В результате осмотра вышеуказанного имущества недостатки не выявлены. Качество и количество объектов соответствуют предъявленным договором аренды недвижимого имущества от «___» _____ 2025 г. № _____ требованиям, стороны друг к другу претензий не имеют.

Передал:

Принял:

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)
(М.П.)

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)
(М.П.)