Приложение № 2

к постановлению администрации МО Сертолово

 от 25.05.2020 № 457

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

НЕДВИЖИМОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

г. Сертолово

2020 год

Общие положения об аукционе

Настоящая документация об аукционе на право заключения договора аренды имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», ч. 3, 5 ст. 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Правилами 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67, Уставом муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области, Положением об администрации муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденным решением совета депутатов МО Сертолово от 27.06.2011 № 33, Положением о порядке управления и распоряжения имуществом муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденным решением совета депутатов МО Сертолово от 12.08.2014 № 37, Положением о комитете по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденным постановлением администрации МО Сертолово от 12.05.2014 № 215, Порядком работы единой комиссии по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества МО Сертолово, утвержденным постановлением администрации МО Сертолово от 12.08.2013 № 310, на основании отчета об оценке рыночной стоимости права пользования и владения нежилым помещением от 13.05.2020 № 38, выполненного ООО «ПроКа».

Основанием для проведения аукциона является постановление администрации МО Сертолово от 25.05.2020 № 457 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества».

**1. Наименование организатора аукциона:** Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

**Место нахождения организатора аукциона:** Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, микрорайон Сертолово-1, ул. Молодцова, дом 7, корпус 2.

**Почтовый адрес организатора аукциона:** 188650, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, ул. Молодцова, д. 7, корп. 2.

**Адрес электронной почты организатора аукциона:**kumisertolovo@mail.ru.

**Номер контактного телефона организатора аукциона:**8(812)593-74-53, 8(812)595-12-90

**2. Лот № 1**

Нежилое помещение, назначение: нежилое помещение, общая площадь 65,4 кв.м., этаж 1, кадастровый номер: 47:08:0102001:1211, адрес объекта: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Сертоловское городское поселение, г. Сертолово, микрорайон Сертолово-1, ул. Заречная, д. 9, принадлежащее на праве собственности муниципальному образованию Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области, номер и дата регистрации права: № 47-01/39-1/1998-1641 от 17.03.1999.

**Описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды**:

Помещение (номер помещения на поэтажном плане – 5), назначение: нежилое, общая площадь 65,4кв. м., этаж 1, расположенное в 5-ти этажном многоквартирном доме 1967 года постройки.

Характеристика конструктивного исполнения:

Фундаменты: железобетонные.

Наружные стены: кирпичные.

Перегородки: кирпичные.

Перекрытия: сборные ж/б плиты.

железобетонные сборные плиты.

Крыша: совмещенная с мягким рулонным покрытием.

Полы: бетонные, линолеум

Проемы: оконные – стеклопакет, решетки на окнах, с фасада окна витринные. Дверные – двойная (железная и стеклопакет), внутренние двери – деревянные.

Отделка стен: штукатурка, окраска.

Отделка потолков: побелка.

Санитарно и электротехнические устройства: отопление – центральное (батареи – чугунные), электрооборудование – скрытая проводка, водоснабжение – центральное, канализация – центральная, горячее водоснабжение - центральное.

Занимаемый этаж: 1 (первый).

Тип входа: общий с улицы и запасной выход.

Состояние помещения: удовлетворительное.

**3. Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору:** для использования в целях обеспечения жителей поселения услугами торговли, бытового обслуживания, размещение офиса.

**4. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) муниципального имущества в размере ежегодного платежа за право пользования имуществом по лоту № 1:**

260 815,00 (Двести шестьдесят тысяч восемьсот пятнадцать руб. 00 коп.), без учета НДС (арендная плата за Помещение в год согласно отчета об оценке рыночной стоимости права пользования и владения нежилым помещением от 13.05.2020 № 38, выполненного обществом с ограниченной ответственностью «ПроКа»).

**Ежемесячный платеж по лоту № 1:** 21 734,58 (Двадцать одна тысяча семьсот тридцать четыре руб. 58 копеек) без учета НДС.

**5. Срок действия договора:**5(пять) лет.

**6. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе:**

Документация об аукционе предоставляется всем заинтересованным лицам в электронном виде и на бумажном носителе на основании заявления, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, с 26 мая по 10 июня 2020 года в рабочие дни с понедельника по четверг - с 10 час. 00 мин. до 13 час.00 мин. и с 14 час.00 мин. до 17 час. 00 мин., пятница - с 10 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин. и с 14 час.00 мин. до 16 час. 00 мин. по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г Сертолово, ул. Молодцова, д. 7, корпус 2, 2-й этаж, кабинет № 24, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления.

Для предоставления документации об аукционе в форме электронного документа, электронный носитель предоставляет заявитель.

Электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе:

- официальный сайт Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – Официальный сайт).(далее (далее

Предоставление документации об аукционе производится без взимания платы.

**7. Требование о внесении задатка.**

Для участия в аукционе заявитель вносит задаток путем перечисления суммы денежных средств на расчетный счет организатора аукциона КУМИ администрации МО Сертолово по следующим банковским реквизитам:

Получатель платежа: УФК по Ленинградской области (КУМИ администрации МО Сертолово), ИНН 4703034875, КПП 470301001, л/с № 05453004060, р/с № 40302810100003001102 в Отделении Ленинградское г. Санкт-Петербург, БИК 044106001, ОКТМО 41612102

Назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе по лоту № 1».

**Размер задатка по лоту № 1:**  21 734,58 (Двадцать одна тысяча семьсот тридцать четыре руб. 58 копеек) и вносится заявителем единым платежом на счет организатора аукциона.

Задаток должен поступить на расчетный счет организатора аукциона не позднее 22 июня 2020 года, 11 час. 00 мин.

С заявителем, подавшим заявку на участие в аукционе, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме, требование и заключении договора задатка между организатором аукциона и заявителем не требуется.

 **8. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона:**

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о поведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе – 10 июня 2020 года. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

**9.** **Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона:**

 Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе – 10 июня 2020 года. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона организатор аукциона возвращает заявителям задаток, перечисленный на счет организатора аукциона.

**10. Участниками аукциона могут являться:**

**-** только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

**11. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.**

Недвижимое муниципальное имущество, права на которое передаются по договору, на момент окончания срока договора должно находиться в состоянии, пригодном для эксплуатации и его техническое состояние должно удовлетворять целям использования.

**12. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в Аукционе, в том числе заявки, подаваемой в форме электронного документа.**

Для участия в Аукционе заявитель должен подготовить и предоставить лично или через своего уполномоченного представителя следующие документы:

1) заявку установленной формы (Приложение 1 к настоящей документации об Аукционе);

2) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении Аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении Аукциона, выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении Аукциона;

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

В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в Аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в Аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

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

7). предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору,

8) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка на счет организатора Аукциона (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка, с отметкой банка о списании денежных средств).

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

Исправления по тексту представленных документов не допускаются, за исключением тех случаев, когда они лично подписаны (завизированы) лицом, подписывающим заявку.

При получении заявки на участие в Аукционе, поданной в форме электронного документа, организатор Аукциона обязан подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

Подготовленная заявителем заявка, а также вся корреспонденция и документация, связанные с этой заявкой, должны быть написаны на русском языке.

Все суммы денежных средств должны быть выражены в рублях.

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

Для участия в аукционе заявитель подает заявку в срок и по форме, установленной аукционной документацией. Заявка оформляется в письменной форме. Заявителю выдается расписка о получении заявки с указанием даты и времени ее получения.

Все документы, прилагаемые к заявке, должны быть надлежащим образом оформлены, должны иметь необходимые для их идентификации реквизиты (дата выдачи, должность и подпись подписавшего лица с расшифровкой, печать – в случае ее наличия). При этом документы, для которых установлены специальные формы, должны быть составлены в соответствии с этими формами. Сведения могут быть впечатаны в формы; допускается заполнять формы от руки печатными буквами синими, черными или фиолетовыми чернилами.

Все страницы заявки, в которые внесены дополнения или поправки, должны быть подписаны уполномоченным лицом заявителя и заверены печатью (в случае ее наличия).

Копия документа считается надлежаще заверенной в случае, если она заверена на каждой странице подписью уполномоченного лица заявителя (подпись должна быть расшифрована с указанием фамилии и инициалов) и скреплена печатью заявителя - юридического лица. Копия документа считается также надлежаще заверенной в случае, если она нотариально заверена (в этом случае копия документа не требует заверения подписью уполномоченного лица заявителя и скрепления печатью заявителя).

Использование факсимиле недопустимо, в противном случае такие документы считаются не имеющими юридической силы.

Все страницы экземпляра заявки должны иметь сквозную нумерацию.

Документы, включенные в заявку, представляются в прошитом нитью (бечевкой), скрепленном печатью заявителя (в случае ее наличия) и подписью уполномоченного лица участника с указанием на обороте последнего листа заявки количества страниц.

Поступившие заявки регистрируются организатором аукциона в журнале регистрации в порядке поступления заявок.

**13. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды муниципального имущества.**

Форма договора аренды недвижимого муниципального имущества представлена в приложении № 2 к настоящей аукционной документации.

Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, не позднее двадцатого числа текущего месяца путем перечисления на расчетный счет Арендодателя, указанный в настоящем Договоре.

Арендная плата перечисляется на расчетный счет Арендодателя:

УФК по Ленинградской области (КУМИ администрации МО Сертолово)

Расчетный счет 40101810200000010022 в отделении Ленинградское г. Санкт-Петербург, БИК 044106001, ИНН 4703034875, КПП 470301001, ОКТМО 41612102, КБК 003 1 11 05075 13 0000 120.

НДС перечисляется арендатором самостоятельно в соответствии с требованиями Налогового законодательства Российской Федерации.

Размер арендной платы уменьшению не подлежит, но может быть увеличен по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в РФ.

Изменение арендой платы производится Арендодателем не более одного раза в год в одностороннем порядке без предварительного согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и (или) дополнений в договор аренды муниципального имущества.

Об увеличении размера арендной платы Арендодатель письменно уведомляет Арендатора не позднее, чем за 10 (десять) дней до дня, с которого изменяется арендная плата.

Арендная плата считается внесенной с момента поступления полной суммы платежа на расчетный счет Арендодателя.

В случае образования просроченной задолженности по внесению арендной платы, суммы, выплачиваемые Арендатором, зачисляются на счёт в следующем порядке: сначала на погашение пени, а затем зачисляются в счёт погашения арендной платы, начиная с первого месяца возникновения задолженности.

 Плата за водоснабжение (горячее и холодное) водоотведение (канализацию), электроснабжение, теплоснабжение не включается в арендную плату и вносится Арендатором самостоятельно.

Размер обеспечения исполнения договора аренды организатором аукциона не устанавливается.

При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора, указанных в настоящей документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускаются.

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

**Дата подачи заявок на участие в аукционе:** 26 мая 2020 года.

**Дата окончания подачи заявок на участие в аукционе:** 16 июня 2020 года, 11 час.00 мин.

Заявки принимаются ежедневно в рабочие дни с 10 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин. и с 14час. 00 мин. до 17 час.00 мин. по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, ул. Молодцова, д. 7, корпус 2, 2-й этаж, каб. № 24, КУМИ администрации МО Сертолово.

Уполномоченное лицо организатора торгов принимает заявки, присваивает им номер соответствующей записи в журнале приема заявок. Датой и временем подачи заявки считаются дата и время, проставленные в журнале приема заявок.

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям, задатки указанным заявителям возвращаются организатором аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. Организатор аукциона возвращает задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 ГК РФ.

**15. Требования к участникам аукциона**

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

Участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

К участию в аукционе допускаются заявители:

1) своевременно подавшие заявку;

2) представившие надлежащим образом оформленные документы в необходимом количестве и в соответствии с перечнем, указанным в настоящей документации об аукционе;

3) перечислившие задаток на расчетный счет в сумме и срок, указанные в извещении о проведении аукциона.

Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в Аукционе в следующих случаях:

1) непредставление документов, определенных настоящей документацией об Аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия участника Аукциона требованиям, установленным законодательством;

3) невнесения задатка;

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

5) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным 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 день рассмотрения заявки на участие в Аукционе.

**16. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе**

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе, при этом организатор аукциона возвращает задаток такому заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в Аукционе.

**17. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе**

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе с 26 мая по 10 июня 2020 года в рабочие дни с понедельника по четверг - с 10 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин. и с 14 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин., пятница - с 10 час.00 мин. до 13 час. и с 14 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г Сертолово, ул. Молодцова, д. 7, корпус 2, 2-й этаж, кабинет № 24.

В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона направляет в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе.

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

**18. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)**

Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении Аукциона, на «шаг аукциона». «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона и составляет: **по лоту № 1 – 13 041,00 (Тринадцать тысяч сорок один руб. 00 коп.).**

**19. Место, дата и время начала и окончание рассмотрения заявок на участие в аукционе**

**Место рассмотрения заявок на участие в аукционе:** Ленинградская область, Всеволожский район, г Сертолово, ул. Молодцова, д. 7, корпус 2, 2-й этаж, каб. № 25.

**Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе:** 16 июня 2020 года в 11 час. 01 мин.

**Дата и время окончания рассмотрения заявок:**

22 июня 2020 года, 11 час. 00 мин.

По результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником Аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в Аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в Аукционе.

Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Организатор аукциона возвращает задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

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.

**20. Место, дата и время проведения аукциона**

**Место проведения аукциона:** Ленинградская область, Всеволожский район, г Сертолово, ул. Молодцова, д. 7, корпус 2, 2-й этаж, каб. № 25

**Дата и время проведения аукциона:** 24 июня 2020 года в 11 час.00 мин.

**21. Срок подписания проекта договора**

Проект договора подписывается в срок не менее десяти дней со дня размещения на Официальном сайте протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в Аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в Аукционе либо признания участником Аукциона только одного заявителя.

**22. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору аренды.**

Осмотр обеспечивает организатор аукциона без взимания платы. Проведение осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе;

**Дата осмотра имущества:** 01, 08 июня 2020 года.

**Время осмотра имущества:** с 10 час.00 мин. до 12 час. 00 мин. по согласованию с организатором аукциона.

**23. Недействительность результатов Аукциона**

Споры о признании результатов Аукциона недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Признание результатов Аукциона недействительными влечет недействительность договора аренды, заключенного c лицом, выигравшим торги.

Вопросы, не урегулированные настоящей документацией об аукционе, регулируются приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Приложение 1

к документации об аукционе

на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества

В Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе на право заключения договора**

**аренды недвижимого муниципального имущества**

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (дата проведения аукциона)

 «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество физического лица, в т.ч. индивидуального предпринимателя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (должность, фамилия, имя, отчество руководителя юридического лица)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в лице представителя заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании доверенности от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года № \_\_\_\_\_,

уведомляет об участии в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества по лоту № \_\_\_\_:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

и обязуется:

1) соблюдать порядок проведения аукциона, установленный Приказом ФАС от 10.02.2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;

2) в случае признания Победителем аукциона в срок составляющий: не менее десяти рабочих дней и не позднее пятнадцати рабочих дней после проведения аукциона и оформления протокола аукциона заключить договор аренды муниципального имущества; принять по акту приема-передачи нежилые помещения; своевременно производить оплату за арендуемое муниципальное имущество; в установленный договором срок со дня заключения договора подать документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области для регистрации договора аренды; выполнить предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества.

3) в случае признания участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора, заключить договор аренды муниципального имущества в соответствии с требованиями документации об аукционе и предложением о цене.

Настоящей заявкой на участие в аукционе заявитель:

1) сообщает, что в отношении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

не проводится процедура ликвидации, отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, деятельность не приостановлена

2) выражает осведомленность и согласие с тем, что в случае признания Победителем аукциона и отказа выполнить обязательства п.2 настоящей заявки, сумма внесенного задатка не возвращается;

3) подтверждает, что с имуществом, проектом договора аренды муниципального имущества ознакомлен и согласен заключить договор аренды на предложенных условиях.

Сведения о заявителе:

для юридического лица

1. документ о государственной регистрации в качестве юридического лица: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; дата регистрации «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года;

наименование регистрирующего органа: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. адрес электронной почты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. банковские реквизиты для возврата задатка (с указанием ИНН получателя платежа, наименования банка, КПП, БИК, ИНН банка):

Получатель платежа: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

для физического лица, в т.ч. индивидуального предпринимателя:

1. документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; выдан «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ года; кем выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. место жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. банковские реквизиты для возврата задатка (с указанием ИНН получателя платежа):

Получатель платежа: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. документ о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; дата регистрации «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года;

наименование регистрирующего органа: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение: пакет документов, указанных в документации об аукционе, и оформленных надлежащим образом.

Подпись заявителя (его уполномоченного представителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

МП «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ года

Приложение 2

к документации об аукционе на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества

ПРОЕКТ

ДОГОВОР

аренды недвижимого муниципального имущества № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Сертолово «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее - КУМИ администрации МО Сертолово), в лице председателя Ореховой Екатерины Владимировны, действующего на основании Положения о комитете, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем Стороны, на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_ заседания единой комиссии по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества МО Сертолово заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
	1. Арендодатель предоставляет за плату, а Арендатор принимает во временное пользование нежилое помещение, назначение: нежилое помещение, общая площадь 65,4кв.м., этаж 1, кадастровый номер: 47:08:0102001:1211, адрес объекта: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Сертоловское городское поселение, г. Сертолово, микрорайон Сертолово-1, ул. Заречная, д. 9.
	2. План Помещения и его технические характеристики указаны в приложениях №№ 1, 2 к Договору.
	3. Указанное в п.1.1. Помещение принадлежит муниципальному образованию Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области на праве собственности, номер и дата регистрации права: № 47-01/39-1/1998-1641 от 17.03.1999.
	4. Передача Помещения Арендатору и возврат Помещения Арендодателю оформляются подписанными сторонами актами приема-передачи по форме приложения № 2 к Договору.

Моментами передачи (возврата) Помещения являются даты подписания сторонами соответствующих актов приема-передачи.

Уклонение одной из сторон от подписания документа о передаче Имущества на условиях, предусмотренных договором, рассматривается как отказ от исполнения обязанностей по передаче и принятию Имущества.

* 1. Помещение предоставляется в целях в целях обеспечения жителей поселения услугами торговли, бытового обслуживания, размещение офиса.
	2. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора права на Помещение не являются предметом иска, Помещение не состоит под арестом, не является предметом залога и не обременено иными правами третьих лиц.
1. **Срок действия договора**

2.1. Срок начала аренды: « \_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ года, срок окончания аренды: « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года.

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области в установленном порядке. Обязанность по государственной регистрации Договора, а также расходы, связанные с этим, возлагаются на Арендатора.

2.3. Настоящий Договор действует до момента исполнения сторонами принятых на себя обязательств.

**3. Платежи и расчеты по договору**

* 1. Размер годовой арендной платы за Помещение составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.\_\_\_ коп., без учета НДС.
	2. Размер ежемесячной арендной платы за Помещение составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.\_\_\_ коп., без учета НДС.
	3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, не позднее двадцатого числа текущего месяца путем перечисления на расчетный счет Арендодателя, указанный в настоящем Договоре. Обязанность по уплате арендной платы, содержанию помещения и другие, вытекающие из договора аренды, возникают у Арендатора с момента передачи помещения по акту приема-передачи.

3.3. Оплата первого платежа производится Арендатором в течение десяти рабочих дней с даты подписания договора в размере пропорционально количеству дней до наступления периода оплаты, указанного в п. 3.2 договора.

3.4. Реквизиты для перечисления арендной платы:

УФК по Ленинградской области (КУМИ администрации МО Сертолово)

Расчетный счет 40101810200000010022 в отделении Ленинградское г. Санкт - Петербург, БИК 044106001, ИНН 4703034875, КПП 470301001, ОКТМО 41612102, КБК 003 1 11 05075 13 0000 120.

НДС перечисляется арендатором самостоятельно в соответствии с требованиями Налогового законодательства Российской Федерации.

3.5. Размер арендной платы уменьшению не подлежит, но может быть увеличен по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в РФ.

* 1. Изменение арендой платы производится Арендодателем не более одного раза в год в одностороннем порядке без предварительного согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и (или) дополнений в Договор. Об увеличении размера арендной платы Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора не позднее чем за 10 (десять) дней до даты изменения арендной платы. Уведомление должно быть направлено способом, позволяющим подтвердить факт его получения Арендатором.

3.7. Арендная плата считается внесенной с момента поступления полной суммы платежа на расчетный счет Арендодателя.

3.8. Плата за водоснабжение (горячее и холодное) водоотведение (канализацию), электроснабжение, теплоснабжение не включается в арендную плату и вносится Арендатором самостоятельно.

**4. Права и обязанности Арендодателя**

4.1. Арендодатель обязан:

* + 1. одновременно с подписанием настоящего Договора передать по акту приема-передачи Помещение, указанное в п .1.1. настоящего Договора;
		2. обеспечить беспрепятственное использование Арендатором арендуемого Помещения на условиях настоящего Договора;

4.1.3. уведомить Арендатора об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты, место нахождения и т.п.) в десятидневный срок с момента соответствующего изменения;

4.1.4. при изменении размера арендной платы не позднее десяти дней до наступления такого события письменно уведомить об этом Арендатора с обоснованием расчета арендной платы;

4.1.5. Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора в случае, если она не нарушает условий настоящего Договора.

4.1.6. принять от Арендатора Помещение по акту приема-передачи в пятидневный срок со дня прекращения срока действия Договора или досрочного расторжения Договора.

4.2. Арендодатель имеет право:

4.2.1. беспрепятственно производить осмотр Помещения и осуществлять контроль на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и действующим законодательством;

4.2.2. осуществлять контроль за перечислением Арендатором предусмотренных Договором платежей.

**5. Права и обязанности Арендатора**

5.1. Арендатор обязан:

5.1.1. принять по акту приема-передачи указанное в п.1.1. Договора Помещение;

5.1.2. использовать арендуемое Помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.5. настоящего Договора;

5.1.3. не осуществлять без письменного согласия Арендодателя реконструкцию и перепланировку арендуемого нежилого помещения;

5.1.4. содержать арендуемое Помещение в соответствии с требованиями органов санитарного и эпидемиологического надзора, Госархстройнадзора, пожнадзора, энергонадзора и других контролирующих органов;

5.1.5. в течение 30 календарных дней с момента подписания настоящего Договора застраховать арендуемое Помещение от всех рисков утраты и повреждений, а также риска неуплаты арендных платежей за свой счет и на их полную стоимость на весь срок аренды в пользу Арендодателя и представить Арендодателю оригинал страхового полиса;

5.1.6. если при наступлении страхового случая, вследствие ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по договору страхования, выплата страхового возмещения станет невозможной либо возможной, но не в полном размере, Арендатор обязан в течение десяти дней, считая со дня, когда об этом стало известно сторонам, возместить Арендодателю разницу между реальным страховым возмещением и суммой ущерба, определенной экспертом;

5.1.7. вносить арендную плату за пользование Помещением в установленные Договором сроки;

5.1.8. уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты, место нахождения и т.п.) в десятидневный срок с момента соответствующего изменения;

5.1.9. производить своевременно за свой счет и без изменения размера и сроков уплаты арендной платы, предусмотренных Договором, текущий и косметический ремонт Помещения, нести расходы по его содержанию и эксплуатации;

5.1.10. в течение десяти дней с момента подписания настоящего Договора заключить договоры на обслуживание арендуемого Помещения, снабжения его энергоресурсами. Своевременно производить оплату по указанным в настоящем пункте договорам;

5.1.11. без письменного согласия Арендодателя не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договора залога, субаренды, внесение права на аренду объекта или его части в уставной капитал юридических лиц и т.д.);

5.1.12. обеспечивать Арендодателю беспрепятственный доступ в арендуемое нежилое помещение, его осмотр, представление документации, касающейся эксплуатации и содержания нежилого помещения;

5.1.13. для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемое Помещение работников специализированных эксплуатационных организаций, аварийно-технических служб;

5.1.14. обеспечивать сохранность Помещения и за счет своих средств возмещать Арендодателю нанесенный ему ущерб от порчи нежилого помещения;

5.1.15. сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника Помещения, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на Помещение со стороны третьих лиц;

5.1.16. незамедлительно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим (грозящем нанести) Помещению ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего повреждения или разрушения Помещения;

5.1.17. если арендуемое помещение в результате неправомерных действий Арендатора или его бездействия придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает своими силами за счет своих средств или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю в установленном законом порядке;

5.1.18. передать Арендодателю нежилое помещение по акту приема-передачи в технически исправном состоянии, не требующем текущего и косметического ремонта, в пятидневный срок со дня прекращения срока действия Договора или досрочного расторжения Договора.

5.2. Арендатор имеет право:

* + 1. пользоваться системами коммуникаций, находящимися в Помещении;
		2. оборудовать и оформить арендуемое Помещение по своему усмотрению;
		3. обозначать свое местонахождение путем размещения соответствующих вывесок, указательных табличек перед входом в арендуемое Помещение по образцу, согласованному с Арендодателем;
		4. устанавливать в арендуемом Помещении сигнализацию и иные системы охраны по согласованию с Арендодателем;
		5. на преимущественное перед другими лицами право заключения договора на новый срок в случае надлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

**6. Изменение и расторжение договора**

6.1.Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон

6.2. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут в судебном порядке в случаях, когда Арендатор:

6.2.1. пользуется имуществом не по назначению, указанному в п. 1.5 договора;

6.2.2. умышленно повреждает имущество;

6.2.3. более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

6.2.4. без письменного согласия Арендодателя совершил сделку, следствием которой явилось или может явиться какое-либо обременение недвижимого имущества, либо права аренды, в частности переход их к другому лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду арендуемого имущества в уставный капитал организаций и др.), а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

6.2.5. без письменного согласия Арендодателя произвел самовольную перепланировку или реконструкцию арендуемого помещения.

6.3. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

6.4. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут в судебном порядке в случаях, когда:

6.4.1. Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества;

6.4.2. переданное Арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора;

6.4.3. имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодным для использования.

6.5. Расторжение Договора не является основанием для прекращения неисполненных Арендатором обязательств по выплате Арендодателю неустойки за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по Договору.

6.6. Требование о расторжении Договора заинтересованная сторона может заявить в суд только после получения отказа другой стороны на предложение расторгнуть Договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом, а при его отсутствии – в тридцатидневный срок.

6.7.Настоящий Договор не предполагает перехода права собственности на недвижимое имущество к Арендатору вне зависимости от срока действия договора аренды и срока фактического владения и пользования этим имуществом.

1. **Ответственность сторон**

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. За нарушение сроков внесения арендной платы, указанных в п. 3.2. настоящего договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пени в размере 0,3% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

7.3. За нарушение сроков предоставления Помещения, установленных в п.п. 4.1.1 договора, Арендатор вправе потребовать от Арендодателя уплаты пени в размере и на условиях, предусмотренных действующим законодательством РФ за каждый день просрочки.

7.4. За нарушение сроков возврата Помещения, установленных п.п. 5.1.18. настоящего Договора Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за каждый день просрочки.

7.5. При возврате Помещения, поврежденного виновными действиями и (или) бездействием Арендатора, что подтверждается двусторонним актом, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора возмещения документально подтвержденных расходов, фактически понесенных Арендодателем в связи с проведением ремонта.

7.6. За умышленную порчу или умышленное уничтожение Помещения Арендатор несет ответственность в соответствии с положениями действующего законодательства РФ.

7.7. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательств или устранения нарушений.

7.8. Каждая из Сторон, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по настоящему Договору ущерб другой Стороне, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки.

**8. Заключительные положения**

8.1. По всем вопросам, не урегулированным положениями настоящего договора, применяются нормы действующего законодательства Российской Федерации.

8.2. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.

8.3. Все споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на разрешение в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

8.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Арендодателя и Арендатора, третий экземпляр передается в Управление Федеральной государственной службы регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

8.5. Неотъемлемой частью Договора являются:

Приложение № 1 – план передаваемого в аренду Помещения с экспликацией, в 1 экз. на \_\_\_ л.

Приложение № 2 – Акт приема-передачи Помещения в 1 экз. на \_\_\_ л.

**9. Адреса, реквизиты и подписи сторон**

**Арендодатель:** Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области, ИНН 4703034875, КПП 470301001, ОРГН 1024700565207

Адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, микрорайон Сертолово-1, ул. Молодцова, д. 7, корп. 2, e-mail: kumisertolovo@mail.ru, телефон (812) 593-74-53

УФК по Ленинградской области (ОФК 04 КФиЭ администрации МО Сертолово, КУМИ администрации МО Сертолово).

Расчетный счет 40204810900000001102 в отделении Ленинградское г. Санкт-Петербург, БИК 044106001, ОКТМО 41612102.

**Арендатор:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подписи сторон

**Арендодатель Арендатор**

Председатель КУМИ администрации

МО Сертолово

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Орехова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

М.П. М.П.