Приложение № 2

к постановлению администрации МО Сертолово

от 31.01.2023 № 74

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

г. Сертолово

2023 год

Общие положения об аукционе

Настоящая документация об аукционе на право заключения договора аренды имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию Сертоловское городское поселение 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», 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 Сертоловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, Положением об администрации муниципального образования Сертоловское городское поселение 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 Сертоловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденным постановлением администрации МО Сертолово от 12.05.2014 № 215 (с изменениями от 21.03.2022 № 130), 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.

**1. Наименование организатора аукциона:** Администрация муниципального образования Сертоловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

**Место нахождения:** Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, мкр. Сертолово-1, ул. Молодцова, д. 7, корп. 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](mailto:kumisertolovo@mail.ru).

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

**2. Месторасположение, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды:**

**Лот № 1**:

помещение, назначение: нежилое, общая площадь 30,9 кв.м., этаж подвал, кадастровый номер: 47:07:0000000:58525, адрес объекта: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, мкр. Сертолово-1, ул. Молодежная, д. 6, пом. 3, принадлежащее на праве собственности МО Сертолово на основании государственной регистрации права от 28.10.2009 № 47-78-14/018/2009-242.

Помещение (номер помещения на поэтажном плане – 3н), инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер 61-3н), расположенное в 9-ти этажном многоквартирном доме 1984 года постройки.

Характеристика здания:

Материал наружных стен: железобетон.

Материал перегородок: гипсобетонные.

Материал перекрытий: железобетонные.

Техническое обеспечение здания: водоснабжение (есть, от центральной сети/центральное), электроснабжение (есть, центральное, скрытая проводка), канализация (есть, центральная), горячее водоснабжение (есть, центральное), вентиляция приточно-вытяжная.

Характеристика помещения:

Высота потолков, м.: 2,24.

Вход: отдельный, с торца дома.

Наружные стены (материал): из крупных панелей.

Перегородки (материал): панельные гипсобетонные.

Перекрытия (материал): железобетонные.

Дополнительные системы безопасности: нет.

Наличие: отопление (центральная ТЭЦ на газе), электрооборудование (скрытая проводка), водоснабжение, водоотведение.

Описание внутренней отделки:

Полы: из метлахской плитки.

Проемы дверные: заводского изготовления, окрашены.

Отделка стен: мокрая штукатурка, окраска клеевая.

Отделка потолков: подвесной потолок с точечными светильниками.

Входная дверь: металлическая.

Состояние помещения: требует проведения ремонта, ремонта или замены входной металлической двери.

**3. Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору по лоту № 1:** 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 владения и пользования имуществом по лоту № 1:**

Годовая рыночная величина арендной платы объекта: **103 824,00 (Сто три тысячи восемьсот двадцать четыре руб. 00 коп.)** **с учетом НДС и без учета коммунальных услуг** согласно отчета об оценке рыночной стоимости права временного владения и пользования объектом недвижимого имущества на условиях договора аренды с указанием величины годовой ставки арендной платы от 22.08.2022 № 269/22/2, выполненного обществом с ограниченной ответственностью «Городская экспертиза».

**Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) за единицу площади муниципального имущества, права на которое передаются по договору по лоту № 1:**

3 360,00 (Три тысячи триста шестьдесят руб. 00 коп.) с учетом НДС за 1 кв.м. в год.

280,00 (Двести восемьдесят руб. 00 коп.) с учетом НДС за 1 кв.м. в месяц.

**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, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации 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 1 февраля по 20 февраля 2023 года в рабочие дни с понедельника по четверг - с 10-00 час. до 13-00 час. и с 14-00 час. до 17-00 час., пятница - с 10-00 час. до 13 час. и с 14-00 час. до 16-00 час. по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г Сертолово, ул. Молодцова, д. 7, корп. 2, 2-й этаж, кабинет № 24, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления.

Электронный адрес сайтов 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),

- официальный сайт администрации МО Сертолово: [www.mosertolovo.ru](http://www.mosertolovo.ru). (далее – Официальные сайты).(далее (далее

Предоставление документации об аукционе производится без взимания платы.

**7. Требование о внесении задатка, размер задатка.**

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

Получатель платежа: **КУМИ администрации МО Сертолово, ИНН 4703034875, КПП 470301001, отделение Ленинградское Банка России г. Санкт-Петербург//УФК по Ленинградской области, л/с № 05453004060, банковский счет № 40102810745370000006,** **казначейский счет № 03232643416121024501, БИК 014106001, ОКТМО 41612102**

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

**Размер задатка установлен в размере ежеквартального платежа по лоту № 1:**  25 956,00 (Двадцать пять тысяч девятьсот пятьдесят шесть руб. 00 коп.).

Задаток вносится заявителем единым платежом на счет организатора аукциона.Задаток должен поступить на расчетный счет организатора аукциона не позднее 22 февраля 2023 года.

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 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 – 21 февраля 2023 года.

Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на Официальных сайтах в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

В течение двух рабочих дней с даты принятия вышеуказанного решения организатором аукциона направляются соответствующие уведомления всем заявителям.

В течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона заявителям возвращается задаток, перечисленный на счет организатора аукциона.

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

Заявка на участие в аукционе подается заявителем в письменном виде. Для участия в аукционе заявитель должен подготовить и представить организатору аукциона лично или через своего уполномоченного представителя заявку установленной формы согласно приложению № 1 к настоящей документации об аукционе.

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов 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 торгов 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 торгов извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

д) 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;

е) 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](consultantplus://offline/ref=5959BD354BFDBCFD76FF19B340454DE2092A7D6F49DD634429300A6262E70958283CB7E98B6Fm9L) Российской Федерации об административных правонарушениях;

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

3) 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, подписавшим заявку и заверены печатью (в случае ее наличия).

При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, организатор аукциона подтверждает 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 все документы, связанные с этой заявкой, должны быть написаны на русском языке.

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона (лота). В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

Все документы, прилагаемые к заявке, должны быть надлежащим образом оформлены, иметь необходимые для их идентификации реквизиты (дата выдачи, должность и подпись подписавшего лица с расшифровкой, печать – в случае ее наличия).

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 заявителя с указанием на обороте последнего листа заявки количества страниц.

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

Договор аренды муниципального имущества по лоту № 1 заключается по форме согласно приложению № 2 к документации об аукционе.

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

Размер обеспечения исполнения договора аренды организатором аукциона не устанавливается.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты.

Арендная плата вносится арендатором ежеквартально, за каждый квартал вперед, не позднее двадцатого числа первого месяца текущего квартала путем перечисления на расчетный счет арендодателя, указанный в договоре.

Копии платежных поручений арендатор предоставляет арендатору не позднее двадцать пятого числа первого месяца текущего квартала.

Арендная плата перечисляется на расчетный счет арендодателя:

УФК по Ленинградской области (КУМИ администрации МО Сертолово)

Банковский счет № 40102810745370000006 в Отделении Ленинградское Банка России г. Санкт-Петербург, БИК 014106101, казначейский счет № 03100643000000014500, 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 не более чем на 10% от квартальной арендной платы, действующей в предыдущем расчетном периоде.

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.

Оплата первого платежа производится арендатором в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора в размере пропорционально количеству дней до наступления периода оплаты.

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

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

**Дата начала подачи заявок на участие в аукционе:** 1 февраля 2023 года.

**Дата окончания подачи заявок на участие в аукционе:** 15-00 час. 27 февраля 2023 года.

Заявки принимаются организатором аукциона ежедневно 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, корп. 2, 2-й этаж, кабинет № 24.

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

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона в журнале регистрации заявок на участие в аукционе в порядке поступления заявок. По требованию заявителя выдается расписка о получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

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.

**12. Требования к участникам аукциона:**

Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с [частями 3](consultantplus://offline/ref=964A90E059F542C0F9882E73C67FCF230BF51CD8B501757EC41236A9B51BFA4B9F54A3FD093B8C17CBDE1D5FC8661E91C9FF56D5069FF6BAX8b2J) и [5 статьи 14](consultantplus://offline/ref=964A90E059F542C0F9882E73C67FCF230BF51CD8B501757EC41236A9B51BFA4B9F54A3FD093B8C10C7DE1D5FC8661E91C9FF56D5069FF6BAX8b2J) Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного [Законом № 209-ФЗ](consultantplus://offline/ref=964A90E059F542C0F9882E73C67FCF230BF51CD8B501757EC41236A9B51BFA4B9F54A3FD093B8F16C7DE1D5FC8661E91C9FF56D5069FF6BAX8b2J).

Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством РФ 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, указанный в извещении о проведении аукциона.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) представление не всех документов, перечисленных в настоящей документации об аукционе, либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие участника аукциона требованиям, установленным законодательством;

3) невнесение задатка;

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

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

6) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

7) 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](consultantplus://offline/ref=964A90E059F542C0F9882E73C67FCF230BF51CD8B501757EC41236A9B51BFA4B9F54A3FD093B8C17CBDE1D5FC8661E91C9FF56D5069FF6BAX8b2J) и [5 статьи 14](consultantplus://offline/ref=964A90E059F542C0F9882E73C67FCF230BF51CD8B501757EC41236A9B51BFA4B9F54A3FD093B8C10C7DE1D5FC8661E91C9FF56D5069FF6BAX8b2J) Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

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

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

**14. 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 1 февраля по 20 февраля 2023 годав 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, корп. 2.

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.

**15. 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 5 (пять) процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона и составляет:

**По лоту № 1 –**  5 191,20 (Пять тысяч сто девяносто один руб. 20 коп.).

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

**Место рассмотрения заявок на участие в аукционе:** Ленинградская область, Всеволожский район, г Сертолово, ул. Молодцова, д. 7, корп. 2, 2-й этаж, кабинет № 12.

**Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе:** 27 февраля 2023 года в 15 час. 01 мин.

**Дата и время окончания рассмотрения заявок:** 1 марта 2023 года, 15 час. 00 мин.

По результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе единой комиссией 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 (далее - Единая комиссия) 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.

Заявителю направляется уведомление о принятых Единой комиссией решении 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 на участие в аукционе.

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.

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

**Место проведения аукциона:** Ленинградская область, Всеволожский район, г Сертолово, ул. Молодцова, д. 7, корп. 2, 2-й этаж, кабинет № 12

**Дата и время проведения аукциона:** 3 марта 2023 года в 15 час.00 мин.

**18. Срок подписания проекта договора:**

Проект договора подписывается в срок по истечении десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов 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, но не позднее 15 марта 2023 года.

**19. 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:** 3, 8, 10, 15, 17 февраля 2023 года.

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

**20. 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 муниципального имущества

В Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Сертоловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области

**ЗАЯВКА**

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

**аренды муниципального имущества**

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

(дата проведения аукциона)

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

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

(наименование и организационно-правовая форма юридического лица,

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

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 муниципального имущества по лоту № \_\_:

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

(наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение)

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

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

и обязуется:

1) соблюдать порядок проведения аукциона, установленный приказом ФАС России от 10.02.2010 № 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 дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи одной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, заключить договор аренды муниципального имущества; принять по акту приема-передачи муниципальное имущество; 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.

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 подтверждаем, что \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование юр. лица, или Ф.И.О заявителя)

соответствует требованиям, предъявленным к участникам аукциона, в том числе:

- отсутствует решение о ликвидации заявителя – юридического лица;

- отсутствует решение Арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- отсутствует решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Настоящим гарантируем достоверность представленной в заявке информации и подтверждаем право организатора аукциона запрашивать в уполномоченных органах и организациях информацию, подтверждающую представленные сведения.

Сообщаем, что сделка по результатам аукциона является (не является) крупной сделкой, согласно действующему законодательству Российской Федерации и учредительными документам \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование юр. лица - заявителя)

Копия решения об одобрении или о совершении крупной сделки прилагается. *(Данный вариант указывается Заявителем в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заключения договора, внесение задатка являются крупной сделкой).*

Сведения о заявителе:

для юридического лица

1. Свидетельство о государственной регистрации в качестве юридического лица: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; дата регистрации «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ г.;

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

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

2. Местонахождение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

4. Адрес для корреспонденции \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. 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. предпринимателя:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ответственность за достоверность представленной информации несет заявитель.

В случае если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности.

В случае если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Даю согласие на использование и обработку моих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных».

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

Подпись заявителя (его уполномоченного представителя)

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

МП (при наличии)

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ г.

Приложение 2

к документации об аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества

ПРОЕКТ

ДОГОВОР

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

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

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Сертоловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее - КУМИ администрации МО Сертолово), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Арендодатель предоставляет за плату, а Арендатор принимает во временное пользование помещение, назначение: нежилое, этаж подвал, адрес объекта: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, мкр. Сертолово-1, ул. Молодежная, д. 6, пом. 3.

Общая площадь сдаваемого в аренду Помещения составляет 30,9 кв.м.

* 1. План Помещения и его технические характеристики указаны в приложениях к Договору.
  2. Указанное в п.1.1. Помещение принадлежит на праве собственности на праве собственности МО Сертолово на основании свидетельства о государственной регистрации права от 28.10.2009 № 47-78-14/018/2009-242, кадастровый номер: 47:07:0000000:58525.
  3. Передача Помещения Арендатору и возврат Помещения Арендодателю оформляются подписанными сторонами актами приема-передачи Помещения по форме приложения 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 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\_\_\_ г., срок окончания аренды: «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

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.

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., в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп.
  2. 3.2. Размер ежеквартальной арендной платы за Помещение составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп.

3.3 Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, за каждый квартал вперед, не позднее двадцатого числа первого месяца текущего квартала 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.

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

3.5. Реквизиты для перечисления арендной платы: УФК по Ленинградской области (КУМИ администрации МО Сертолово)

Банковский счет № 40102810745370000006 в Отделении Ленинградское Банка России г. Санкт-Петербург, БИК 014106101, казначейский счет № 03100643000000014500, 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.

3.6. Размер арендной платы уменьшению не подлежит, но может быть увеличен не более чем на 10 (десять) процентов от квартальной арендной платы, действующей в предыдущем расчетном периоде.

3.7. 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.

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

3.9. 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. не 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 исправном состоянии, не требующем 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;

**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 города 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 службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

8.5. Приложениями к Договору являются:

8.5.1. Кадастровый паспорт помещения (выписка из государственного кадастра недвижимости) с кадастровым номером 47:07:0000000:58525, выданный филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ленинградской области за № 47/201/16-685420 от 27.09.2016, полученный по электронным каналам связи, на 2 л. в 1 экз.

8.5.2. Копия кадастрового паспорта помещения с инвентарным номером 61-3н, выданного отделением ГУП «Леноблинвентаризация» «БТИ Сертолово» от 29.09.2009 на 2 л. в 1 экз.

8.5.3. Копия технического паспорта (основные характеристики), составленного по данным инвентаризации на 22.04.2011, инв. № 61-3н, выданный БТИ Сертолово на 3 л. в 1 экз.

8.5.4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.10.2020 № КУВИ-002/2020-32771658 на 4 л. в 1 экз.

8.5.4. Акт приема-передачи Помещения на 2 л. в 1 экз.

**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, тел.: 8(812)593-74-53, УФК по Ленинградской области (КУМИ администрации МО Сертолово), банковский счет 40102810745370000006 в отделении Ленинградское г. Санкт-Петербург, БИК 014106101, казначейский счет № 03100643000000014500, ОКТМО 41612102

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

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

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

Подписи сторон

Арендодатель Арендатор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

М.П. М.П.

Приложение

к договору аренды

муниципального имущества

от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ

приема-передачи Помещения,

расположенного по адресу: Ленинградская область,

г. Сертолово, микрорайон Сертолово-1, ул. Молодежная, д. 6, пом. 3

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

Мы, нижеподписавшиеся, Арендодатель в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Сертоловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения и Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт о нижеследующем:

На основании договора аренды муниципального имущества от\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года №\_\_\_\_\_ Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование помещение, назначение: нежилое, общая площадь 30,9 кв.м., этаж подвал, адрес объекта: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, мкр. Сертолово-1, ул. Молодежная, д. 6, пом. 3, принадлежащее на праве собственности МО Сертолово на основании свидетельства о государственной регистрации права от 28.10.2009 № 47-78-14/018/2009-242, кадастровый номер: 47:07:0000000:58525.

В результате осмотра установлено:

Помещение (номер помещения на поэтажном плане – 3н), инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер 61-3н), расположенное в 9-ти этажном многоквартирном доме 1984 года постройки.

Характеристика помещения:

Высота потолков, м.: 2,24.

Вход: отдельный, с торца дома.

Наружные стены (материал): из крупных панелей.

Перегородки (материал): панельные гипсобетонные.

Перекрытия (материал): железобетонные.

Дополнительные системы безопасности: нет.

Наличие: отопление (центральная ТЭЦ на газе), электрооборудование (скрытая проводка), водоснабжение, водоотведение.

Описание внутренней отделки:

Полы: из метлахской плитки.

Проемы дверные: заводского изготовления, окрашены.

Отделка стен: мокрая штукатурка, окраска клеевая.

Отделка потолков: подвесной потолок с точечными светильниками.

Входная дверь: металлическая.

Наличие отдельного уличного входа: имеется.

Состояние помещения: удовлетворительное, требует проведения ремонта, ремонта или замены входной двери в помещение.

Вышеуказанное имущество находится в состоянии, пригодном для эксплуатации и его техническое состояние на момент передачи удовлетворяет целям использования Помещения.

Арендатор к помещению и оборудованию в нем претензий не имеет.

|  |  |
| --- | --- |
| Помещение сдал: | Помещение принял: |
| «Арендодатель» | «Арендатор» |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(подпись) (подпись)

М.П. М.П.