



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КОЛЧАНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ВОЛХОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

с. Колчаново
Волховский муниципальный район, Ленинградской области

от 23 ноября 2023 года № 260

**О проведении аукциона в электронной форме
на право заключения договора аренды недвижимого имущества,
находящегося в собственности муниципального образования
Колчановское сельское поселение Волховского муниципального района
Ленинградской области**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 года № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», руководствуясь Уставом муниципального образования Колчановское сельское поселение, учитывая отчет об оценке рыночной стоимости величины годовой арендной платы за пользование объектом недвижимости от 02.11.2023 года № МК110676-23ЛО, администрация постановляет:

1. Провести торги в форме аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Колчановское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области:

- часть нежилого помещения № 1.13 с кадастровым номером 47:10:0821001:1042, общей площадью 53,4 кв.м. (на поэтажном плане помещения – № 28,30,31,32,33), расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Колчаново, микрорайон «Алексино», д. 14, пом. № 1.13, (далее муниципальное имущество).

Целевое назначение муниципального имущества – под коммерческие цели.

Срок, на который заключается договор аренды муниципального имущества – 5 (пять) лет.

Начальная (минимальная) цена аукциона: начальная (минимальная) сумма годовой арендной платы составляет 139 910 (Сто тридцать девять тысяч девятьсот десять) рублей 00 копеек без учета НДС.

Сумма задатка за участие в аукционе составляет 10 % от начальной (минимальной) цены аукциона – 13 991 (Тринадцать тысяч девятьсот девяносто один) рубль 00 копеек.

Шаг аукциона устанавливается в размере 5 % начальной (минимальной) цены аукциона – 6 995 (Шесть тысяч девятьсот девяносто пять) рублей 50 копеек.

2. Определить способ торгов – аукцион, открытый по составу участников, с открытой формой подачи предложений о цене.

3. Утвердить документацию об условиях проведения аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Колчановское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области, указанным в пункте 1 постановления, (приложение).

4. Продажу права на заключение договора аренды муниципального имущества организовать в электронной форме на электронной торговой площадке АО «Сбербанк-АСТ».

5. Извещение о проведении аукциона разместить в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на электронной торговой площадке АО «Сбербанк-АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru> и на официальном сайте Российской Федерации по проведению торгов www.torgi.gov.ru.

6. Опубликовать настоящее постановление в газете «Волховские огни» и разместить на официальном сайте Колчановского сельского поселения www.колчаново.рф.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации

Ильина О.М.

Утверждено
постановлением администрации
МО Колчановское сельское поселение
Волховского муниципального района
Ленинградской области
от 23.11.2023 года № 260
(приложение)

ДОКУМЕНТАЦИЯ

об условиях проведения аукциона в электронной форме
на право заключения договора аренды недвижимого имущества,
находящегося в собственности муниципального образования
Колчановское сельское поселение Волховского муниципального района
Ленинградской области:

часть нежилого помещения № 1.13 с кадастровым номером
47:10:0821001:1042, общей площадью 53,4 кв.м.,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район,
с. Колчаново, микрорайон «Алексино», д. 14, пом. № 1.13

с. Колчаново
2023 г.

Содержание

1. Общие положения	1-2
2. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе	2
3. Дата, время, график проведения осмотра муниципального имущества	2-3
4. Требования к участникам электронного аукциона	3
5. Порядок внесения задатка и его возврата	3-4
6. Перечень документов, представляемых претендентами для участия в аукционе в электронной форме, и требования к их оформлению	4-5
7. Порядок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества	5-6
8. Порядок рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе	6-7
9. Порядок проведения электронного аукциона	7-9
10. Порядок заключения договора аренды муниципального имущества	9
11. Последствия признания электронного аукциона несостоявшимся	9
12. Внесение изменений в документацию об аукционе, сроки, место размещения изменений, требование о продлении срока подачи заявок на участие в аукционе с учетом внесенных изменений	9-10
13. Срок в течение которого Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	10
14. Извещение о проведении аукциона (Приложение 1)	11-13
15. Заявка на участие в аукционе (Приложение 2)	14-15
16. Проект договора аренды муниципального имущества (Приложение 3)	16-23

1. Общие положения

Аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества проводится в соответствии с:

Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 года № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Основание проведения аукциона – постановление администрации МО Колчановское сельское поселение от 23 ноября 2023 года № 260 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Колчановское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области».

Собственник имущества – муниципальное образование Колчановское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области.

Организатор аукциона – администрация муниципального образования Колчановское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области, адрес (место нахождения): 187439, Ленинградская область, Волховский район, с. Колчаново, мкр. «Алексино», д. 15, контактный телефон: 8(81363)39194; 8(81363)39399. Адрес электронной почты: k--s--p@bk.ru.

Оператором электронной площадки является АО «Сбербанк-АСТ».

Место нахождения: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 12, стр. 9

Адрес сайта: www.sberbank-ast.ru

Адрес электронной почты: info@sberbank-ast.ru

Тел.: +7(495)787-29-97, + 7(495)787-29-99

Способ проведения торгов – аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений о цене муниципального имущества.

Дата начала приема заявок на участие в аукционе в электронной форме – **24 ноября 2023 года в 09 часов 00 минут.**

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе в электронной форме – **14 декабря 2023 года в 17 часов 00 минут.**

Время приема заявок круглосуточно по адресу: www.sberbank-ast.ru

Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе (дата определения участников аукциона) – **15 декабря 2023 года в 10 часов 00 минут.**

Рассмотрение заявок на участие в аукционе проводится по месту нахождения организатора аукциона: Ленинградская область, Волховский район, с. Колчаново, мкр. «Алексино», д. 15, кабинет 10.

Дата и время проведения аукциона – **18 декабря 2023 года в 11 часов 00 минут** на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» www.sberbank-ast.ru.

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды муниципального имущества:

Часть нежилого помещения № 1.13 с кадастровым номером 47:10:0821001:1042, общей площадью 53,4 кв.м. (на поэтажном плане помещения – № 28,30,31,32,33), расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Колчаново, микрорайон «Алексино», д. 14, пом. № 1.13, (далее муниципальное имущество).

Целевое назначение муниципального имущества – под коммерческие цели.

Срок, на который заключается договор аренды муниципального имущества – 5 (пять) лет.

Начальная (минимальная) цена аукциона: начальная (минимальная) сумма годовой арендной платы составляет 139 910 (Сто тридцать девять тысяч девятьсот десять) рублей 00 копеек без учета НДС.

Сумма задатка за участие в аукционе составляет 10 % от начальной (минимальной) цены аукциона – 13 991 (Тринадцать тысяч девятьсот девяносто один) рубль 00 копеек.

Шаг аукциона устанавливается в размере 5 % начальной (минимальной) цены аукциона – 6 995 (Шесть тысяч девятьсот девяносто пять) рублей 50 копеек.

2. Срок, место и порядок представления документации об аукционе

Документация о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества представляется в течение срока приема заявок на участие в аукционе. Место представления документации об аукционе: Ленинградская область, Волховский район, с. Колчаново, мкр. «Алексино», д. 15, кабинет № 10. Администрация МО Колчановское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области.

Представление аукционной документации осуществляется без взимания платы.

Организатор аукциона обеспечивает размещение документации об аукционе не менее чем за 20 дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе, одновременно с размещением извещения о проведении аукциона:

- на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, определенном постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 № 909 для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru ;

- на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» www.sberbank-ast.ru.

После размещения на официальном сайте и электронной площадке извещения о проведении электронного аукциона в период приема заявок на участие в аукционе в электронной форме организатор аукциона на основании запроса любого заинтересованного лица, направленного организатору аукциона в письменной форме, или в форме электронного документооборота (на электронный адрес k--s--p@bk.ru), в течение 2 (двух) рабочих дней с даты соответствующего запроса представляет такому лицу аукционную документацию в форме электронного документа на указанный в запросе адрес электронной почты. Запрос представляется в произвольной форме и должен содержать: название электронного аукциона, наименование заинтересованного лица, номер телефона и электронной почты заинтересованного лица, контактное лицо.

3. Дата, время, график проведения осмотра муниципального имущества

Осмотр муниципального имущества производится с 24.11.2023 г. по 14.12.2023 г. с 14:00 до 16:00 по местному времени.

При этом заявки на участие в осмотре принимаются:

- посредством направления заявления по почте по адресу: 187439, Ленинградская область, Волховский район, с. Колчаново, мкр. «Алексино», д. 15;

– по телефону 8(81363)39399, время приема заявок на осмотр: рабочие дни: пн., вт., ср., чт. – с 09:00 до 17:00, пт. – с 09:00 до 16:00, перерыв с 13:00 до 14:00 по местному времени;

– посредством функционала электронной площадки. Любое заинтересованное лицо, имеющее электронную подпись, вправе направить организатору аукциона заявку на осмотр посредством функционала электронной площадки. Оператор электронной площадки незамедлительно направляет поступившую заявку в «личный кабинет» организатора аукциона.

4. Требования к участникам электронного 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 аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в электронном аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных п. 6 настоящей аукционной документацией, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) невнесения задатка;

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

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

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

Претендент обязан осуществить следующие действия:

– внести задаток в указанном в настоящем извещении порядке;

– в установленном порядке подать заявку по утвержденной организатором аукциона форме.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе возлагается на претендента.

Для обеспечения доступа к подаче заявки и дальнейшей процедуре электронного аукциона претенденту необходимо пройти регистрацию на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» (порядок регистрации подробно изложен в Инструкции по регистрации на Универсальной торговой платформе ЗАО «Сбербанк-АСТ» www.sberbank-ast.ru и в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», а также регламенте торговой секции электронной торговой площадки АО «Сбербанк-АСТ» «Приватизация, аренда и продажа прав», размещенных на официальном сайте www.sberbank-ast.ru).

5. Порядок внесения задатка и его возврата

Для участия в аукционе в электронной форме претендент вносит задаток в соответствии с порядком, установленным регламентом оператора электронной площадки, соглашением о внесении гарантийного обеспечения, размещенными на

сайте оператора электронной площадки www.sberbank-ast.ru на счет, указанный в настоящем информационном сообщении:

Получатель платежа: АО «Сбербанк-АСТ»

ИНН 7707308480, КПП 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

Банк получателя:

Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Москва

БИК 044525225

Корреспондентский счет 30101810400000000225

Назначение платежа – Перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика), НДС не облагается.

Задаток вносится претендентом лично платежом в валюте Российской Федерации и должен поступить на указанный выше счет на момент подачи заявки.

Денежные средства, перечисленные за претендента третьим лицом, не зачисляются на счет такого претендента на универсальной торговой платформе.

В случае отсутствия (непоступления) в указанный срок суммы задатка, обязательства претендента по внесению задатка считаются неисполненными и претендент к участию в аукционе в электронной форме не допускается.

Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается победителю аукциона в счет арендной платы за предоставляемое в аренду имущество.

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

- участникам аукциона, за исключением его победителя и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора – в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола аукциона;

- претендентам, не допущенным к участию в аукционе – в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона;

- участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение 5 рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

6. Перечень документов, представляемых претендентами для участия в аукционе в электронной форме, и требования к их оформлению

Для участия в аукционе в электронной форме претенденты (лично или через своего представителя) одновременно с заявкой на участие в аукционе представляют электронные образы следующих документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов):

юридические лица:

- учредительные документы;

- документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании), и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени

юридического лица без доверенности;

– полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса 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 конкурса;

– 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;

– 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.

Допустимые форматы загружаемых файлов: .doc, .docx, .pdf, .txt, .rtf, .zip, .rar, .7z, jpg, .gif, .png.

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.

Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента.

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

Не подлежат рассмотрению документы, исполненные карандашом, имеющие подчистки, приписки, иные не оговоренные в них исправления.

Исправления, внесенные при необходимости, должны быть заверены подписью должностного лица и проставлением печати юридического лица, их совершивших. Если документ оформлен нотариально, соответствующие исправления должны быть также подтверждены нотариусом.

7. Порядок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды муниципальным имуществом

Заявки подаются путем заполнения и собственноручного подписания

установленной организатором аукциона формы заявки, и размещения ее электронного образа (документа на бумажном носителе, преобразованного в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением его реквизитов), с приложением электронных образов документов в соответствии с перечнем, указанным в настоящем информационном сообщении, на сайте электронной площадки www.sberbank-ast.ru. По лоту одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Заявки подаются, начиная с даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок, указанной в настоящем информационном сообщении.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе в электронной форме документов.

При приеме заявок от претендентов оператор электронной площадки обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

Время создания, получения и отправки электронных документов на электронной площадке, а также время проведения процедуры аукциона соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка.

Заявки, поступившие по истечении срока их приема, оператором электронной площадки не принимаются и на электронной площадке не регистрируются.

В течение одного часа со времени поступления заявки оператор электронной площадки сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Отзыв заявки осуществляется заявителем из «личного кабинета» заявителя на электронной площадке.

8. Порядок рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе

Прием заявок на участие в электронном аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

Не позднее одного часа с момента окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки в «личном кабинете» организатора аукциона открывает доступ к зарегистрированным заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимаются решения о допуске к участию в электронном аукционе заявителей и о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в электронном аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, электронный

аукцион признается несостоявшимся. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, электронный аукцион признается несостоявшимся.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором торгов на официальном сайте торгов, а также на электронной площадке в день окончания рассмотрения заявок.

Оператор электронной площадки направляет заявителям в «личный кабинет» заявителей уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок.

9. Порядок проведения электронного аукциона

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

Электронный аукцион проводится в день и время, указанные в извещении о проведении электронного аукциона путем последовательного повышения начальной цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на величину, равную «шагу аукциона».

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

В случае отсутствия предложений о цене договора от участников аукциона о своем намерении предложить более высокую цену договора, «шаг аукциона» снижается на 0,5 % начальной цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 % начальной цены договора (цены лота).

Во время проведения процедуры электронного аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников аукциона к закрытой части электронной площадки (раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке пользователи) и возможность представления ими предложений о цене договора.

Со времени начала проведения процедуры аукциона оператором электронной площадки размещается:

- в открытой части электронной площадки – информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и «шага аукциона»;
- в закрытой части электронной площадки – помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене лота.

Предложением о цене лота признается подписанное электронной подписью участника ценовое предложение.

Время для подачи предложений о цене определяется в следующем порядке:

- время для подачи первого предложения о цене лота составляет 10 (десять) минут с момента начала электронного аукциона;
- в случае поступления предложения о цене, увеличивающего начальную цену договора или текущее лучшее предложение о цене лота, время для подачи предложений о цене лота продлевается на 10 (десять) минут с момента приема оператором электронной площадки каждого из таких предложений.

Если в течение 10 (десяти) минут после предоставления лучшего текущего предложения о цене лота не поступило следующее лучшее предложение о цене, «шаг аукциона» снижается на 0,5 % начальной цены договора (лота). Последующие снижения «шага аукциона» происходят на 0,5 % начальной цены договора (лота) при

отсутствии предложений о цене по истечении 10 (десяти) минут. В случае достижения «шага аукциона» значения, равного 0,5 % от начальной цены договора (лота) и отсутствия в течение 10 (десяти) минут предложений о цене лота, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается.

В ходе проведения подачи предложений о цене оператор электронной площадки программными средствами электронной площадки обеспечивает отклонение предложения о цене лота в момент его поступления и соответствующее информирование участника, в случае, если:

- предложение о цене лота подано до начала или по истечении установленного времени для подачи предложений о цене лота;
- представленное предложение о цене лота ниже начальной цены;
- представленное предложение о цене равно нулю;
- представленное предложение о цене не соответствует увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;
- представленное участником предложение о цене лота меньше ранее представленных предложений.

При подаче предложений о цене лота оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность информации об участниках аукциона.

Ход проведения процедуры подачи предложений о цене по лоту фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется в «личный кабинет» организатора аукциона в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене лота.

Победителем электронного аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора (цену лота).

Организатор аукциона формирует протокол аукциона. В протоколе аукциона должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru и на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» организатором аукциона в течение дня, следующего за днем проведения аукциона.

Оператор электронной площадки в течение одного часа с момента формирования протокола аукциона направляет в «личный кабинет» победителя аукциона, а также участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене лота уведомление с протоколом аукциона, а также размещает в открытой части площадки информацию об итоговой цене торгов и победителе аукциона.

Любой участник электронного аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в свободной письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение 2 (двух) рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

В случае если в электронном аукционе участвовал один участник, или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная цена договора, «шаг аукциона» снижен в соответствии с настоящей документацией об аукционе до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о начальной цене договора (цене лота)

не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся.

Не допускается взимание с участников аукциона платы за участие в аукционе.

10. Порядок заключения договора аренды муниципального имущества

Победитель аукциона или единственный участник аукциона обязаны подписать договор аренды муниципального имущества не ранее чем через 10 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 и признания участником аукциона только одного заявителя.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты. Цена аукциона не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

При уклонении или отказе победителя аукциона (или участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, или единственного участника аукциона) от заключения в установленный срок договора аренды муниципального имущества он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается.

11. Последствия признания электронного аукциона несостоявшимся

В случае если электронный аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в электронном аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

12. Внесение изменений в документацию об аукционе, сроки, место размещения изменений, требование о продлении срока подачи заявок на участие в аукционе с учетом внесенных изменений

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Изменение предмета электронного аукциона не допускается.

В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте и электронной площадке.

В течение 2 (двух) рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукцион. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в

документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 15 дней.

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее 08.12.2023 г. включительно.

13. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте и на электронной площадке в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения электронного аукциона.

В течение 2 (двух) рабочих дней с даты принятия указанного решения в «личный кабинет» всех заявителей, подавших заявку, направляются соответствующие уведомления.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения электронного аукциона не позднее 08.12.2023 г. включительно.

Приложение 1
к Документации об условиях проведения
аукциона в электронной форме
на право заключения договора аренды
недвижимого имущества, находящегося
в собственности муниципального образования
Колчановское сельское поселение
Волховского муниципального района
Ленинградской области

**Извещение
о проведении аукциона**

Администрация муниципального образования Колчановское сельское поселение Волховского района Ленинградской области сообщает о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества.

Основание проведения аукциона – постановление администрации МО Колчановское сельское поселение от 23 ноября 2023 года № 260 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Колчановское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области».

Собственник имущества – муниципальное образование Колчановское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области.

Организатор аукциона – администрация муниципального образования Колчановское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области, адрес (место нахождения): 187439, Ленинградская область, Волховский район, с. Колчаново, мкр. «Алексино», д. 15, контактный телефон: 8(81363)39194; 8(81363)39399. Адрес электронной почты: k--s--p@bk.ru.

Контактное лицо: начальник сектора комплексного развития территории сельского поселения Ульяшова Ирина Александровна.

Оператором электронной площадки является АО «Сбербанк-АСТ».

Место нахождения: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 12, стр. 9.

Адрес сайта: www.sberbank-ast.ru

Адрес электронной почты: info@sberbank-ast.ru

Тел.: +7(495)787-29-97, + 7(495)787-29-99

Способ проведения торгов – аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений о цене муниципального имущества.

Дата начала приема заявок на участие в аукционе в электронной форме – **24 ноября 2023 года в 09 часов 00 минут.**

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе в электронной форме – **14 декабря 2023 года в 17 часов 00 минут.**

Время приема заявок круглосуточно по адресу: www.sberbank-ast.ru

Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе (дата определения участников аукциона) – **15 декабря 2023 года в 10 часов 00 минут.**

Рассмотрение заявок на участие в аукционе проводится по месту нахождения организатора аукциона: Ленинградская область, Волховский район, с. Колчаново, мкр. «Алексино», д. 15, кабинет 10.

Дата и время проведения аукциона – **18 декабря 2023 года в 11 часов 00 минут** на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» www.sberbank-ast.ru.

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды муниципального имущества:

Часть нежилого помещения № 1.13 с кадастровым номером 47:10:0821001:1042, общей площадью 53,4 кв.м. (на поэтажном плане помещения – № 28,30,31,32,33), расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Колчаново, микрорайон «Алексино», д. 14, пом. № 1.13, (далее муниципальное имущество).

Целевое назначение муниципального имущества – под коммерческие цели.

Срок, на который заключается договор аренды муниципального имущества – 5 (пять) лет.

Начальная (минимальная) цена аукциона: начальная (минимальная) сумма годовой арендной платы составляет 139 910 (Сто тридцать девять тысяч девятьсот десять) рублей 00 копеек без учета НДС.

Сумма задатка за участие в аукционе составляет 10 % от начальной (минимальной) цены аукциона – 13 991 (Тринадцать тысяч девятьсот девяносто один) рубль 00 копеек.

Шаг аукциона устанавливается в размере 5 % начальной (минимальной) цены аукциона – 6 995 (Шесть тысяч девятьсот девяносто пять) рублей 50 копеек.

Срок, место и порядок представления документации об аукционе

Документация о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества представляется в течение срока приема заявок на участие в аукционе. Место представления документации об аукционе: Ленинградская область, Волховский район, с. Колчаново, мкр. «Алексино», д. 15, кабинет № 10. Администрация МО Колчановское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области.

Представление аукционной документации осуществляется без взимания платы.

Организатор аукциона обеспечивает размещение документации об аукционе не менее чем за 20 дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе, одновременно с размещением извещения о проведении аукциона:

– на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, определенном постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 № 909 для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru ;

– на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» www.sberbank-ast.ru.

После размещения на официальном сайте и электронной площадке извещения о проведении электронного аукциона в период приема заявок на участие в аукционе в электронной форме организатор аукциона на основании запроса любого заинтересованного лица, направленного организатору аукциона в письменной форме, или в форме электронного документооборота (на электронный адрес k--s--p@bk.ru), в течение 2 (двух) рабочих дней с даты соответствующего запроса представляет такому лицу аукционную документацию в форме электронного документа на указанный в запросе адрес электронной почты. Запрос представляется в произвольной форме и должен содержать: название электронного аукциона, наименование заинтересованного лица, номер телефона и электронной почты заинтересованного лица, контактное лицо.

Порядок внесения задатка

Для участия в аукционе в электронной форме претендент вносит задаток в

соответствии с порядком, установленным регламентом оператора электронной площадки, соглашением о внесении гарантийного обеспечения, размещенными на сайте оператора электронной площадки www.sberbank-ast.ru на счет, указанный в настоящем информационном сообщении:

Получатель платежа: АО «Сбербанк-АСТ»

ИНН 7707308480, КПП 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

Банк получателя:

Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Москва

БИК 044525225

Корреспондентский счет 30101810400000000225

Назначение платежа – Перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика), НДС не облагается.

Задаток вносится претендентом лично платежом в валюте Российской Федерации и должен поступить на указанный выше счет на момент подачи заявки.

Денежные средства, перечисленные за претендента третьим лицом, не зачисляются на счет такого претендента на универсальной торговой платформе.

В случае отсутствия (непоступления) в указанный срок суммы задатка, обязательства претендента по внесению задатка считаются неисполненными и претендент к участию в аукционе в электронной форме не допускается.

Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте и на электронной площадке в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения электронного аукциона.

В течение 2 (двух) рабочих дней с даты принятия указанного решения в «личный кабинет» всех заявителей, подавших заявку, направляются соответствующие уведомления.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения электронного аукциона не позднее 08.12.2023 г. включительно.

Приложение 2
к Документации об условиях проведения
аукциона в электронной форме
на право заключения договора аренды
недвижимого имущества, находящегося
в собственности муниципального образования
Колчановское сельское поселение
Волховского муниципального района
Ленинградской области

Заявка на участие в аукционе

Сведения о процедуре	
Тип процедуры	Аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества
Номер извещения	
Наименование процедуры	
Сведения о лоте	
Номер лота	
Наименование лота	
Сведения о пользователе	
ИНН	
КПП	
ОГРН	
Полное наименование	
Сокращенное наименование	
Место нахождения	
Почтовый адрес	
E-mail	
Телефон	
Информация	Внимание! Документы о пользователе, содержащиеся в регистрационных данных на площадке и актуальные на дату и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, будут направлены на рассмотрение Организатору аукциона вместе с заявкой на участие
Сведения о представителе, подавшем заявку	
Ф.И.О. представителя	
Информация	Внимание! Документы о представителе, подавшем заявку, содержащиеся в регистрационных данных на площадке и актуальные на дату и время окончания срока подачи заявок на участие, будут направлены на рассмотрение Организатору аукциона вместе с заявкой на участие
Сведения и документы	
Заявление	Подавая заявку на участие в аукционе, физическое лицо или юридическое лицо в лице уполномоченного представителя подтверждает, что на дату подписания заявки ознакомлено с Регламентом электронной площадки, в соответствии с которым осуществляется перечисление задатка для участия в аукционе и устанавливается порядок возврата задатка. Физическое лицо, либо представитель юридического лица, действующий от его имени и в его интересах ознакомлен положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных физическому

	лицу понятны и такое лицо дает согласие на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).
Согласие соблюдать требования, указанные в извещении и документации*	согласен
Требование к приложению заявки на участие по форме Организатора процедуры	
Заявка на участие по форме Организатора процедуры	
Требуемые документы	
Дополнительные сведения	
Подтверждение о том, что в составе заявки приложены все документы, указанные в извещении и документации*	Подтверждаю

Инструкция по заполнению электронной формы заявки на участие

1. Раздел «Сведения о процедуре»:
 - поля «Номер извещения», «Наименование процедуры» заполняются автоматически данными из извещения.
 2. Раздел «Сведения о лоте»:
 - поля «Номер лота», «Наименование лота» заполняются автоматически данными из извещения.
 3. Раздел «Сведения о пользователе»:
 - поля раздела заполняются автоматически данными из регистрационных данных пользователя на площадке.
 4. Раздел «Сведения о представителе, подавшем заявку»:
 - поле «Ф.И.О. представителя» заполняется автоматически данными из регистрационных сведений пользователя на площадке.
 5. Раздел «Сведения и документы»:
 - поле «Согласие соблюдать требования, указанные в извещении и документации»: необходимо выбрать значение «Согласен»;
 - поле «Заявка на участие по форме Организатора процедуры»: необходимо прикрепить файл документа с заявкой, в случае если в поле «Требование к приложению заявки на участие по форме Организатора процедуры» Указано значение «Требуется»;
 - поле «Требуемые документы»: необходимо прикрепить файлы документов, указанных Организатором торгов в извещении (документации о торгах);
 - поле «Дополнительные сведения»: могут быть указаны сведения для Организатора процедуры по усмотрению пользователя;
 - поле «Подтверждение о том, что в составе заявки приложены все документы, указанные в извещении и документации»: необходимо выбрать значение «Подтверждаю».
- Максимально возможный размер файла документа для загрузки – 51200 кБ.
Максимальное допустимое количество прикрепленных файлов документов – 100.
Электронная заявка должна быть подписана электронной подписью пользователя.

Приложение 3
к Документации об условиях проведения
аукциона в электронной форме
на право заключения договора аренды
недвижимого имущества, находящегося
в собственности муниципального образования
Колчановское сельское поселение
Волховского муниципального района
Ленинградской области

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

с. Колчаново

«__» _____ 20__ г.

Муниципальное образование Колчановское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области, включено в государственный реестр муниципальных образований Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Северо-Западному федеральному округу 08.02.2006 года за регистрационным номером RU47503305, свидетельство о включении муниципального образования в государственный реестр муниципальных образований 006295, Устав утвержден Решением Совета депутатов муниципального образования Колчановское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области от 31 марта 2023 года № 06, зарегистрирован Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 25.05.2023 года № RU475033052023001, от имени которого действует **Администрация муниципального образования Колчановское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области**, (зарегистрирована администрацией Волховского района Ленинградской области 29 июня 1994 года № N 422, внесена ЕГРЮЛ за основным государственным регистрационным номером 1024702049393 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по Ленинградской области 22.10.2002 года, ИНН - 4718002820, КПП – 470201001), действующая на основании Положения, утвержденного Решением Совета депутатов муниципального образования Колчановское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области (Второго созыва) от 14 сентября 2011 года № 38, в лице _____, действующего на основании _____, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны (далее – Стороны), на основании протокола № ____ от _____ года, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. По результатам проведения аукциона (протокол об итогах аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования Колчановское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области от «__» _____ г.) Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование объект нежилого фонда:

- часть нежилого помещения № 1.13, общей площадью 53,4 кв.м., согласно ситуационного плана объекта недвижимого имущества (№ на поэтажном плане помещения – 28, 30, 31, 32, 33), именуемое далее Объектом, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Колчаново, м-н «Алексино», д. 14, пом. № 1.13.

Целевое использование муниципального имущества – под коммерческие цели.

Сдаваемая в аренду часть нежилого помещения № 1.13, общей площадью 53,4 кв.м., согласно ситуационного плана объекта недвижимого имущества (№ на поэтажном плане помещения – 28, 30, 31, 32, 33), входит в состав нежилого помещения № 1.13, общей площадью 450,5 кв.м.

1.2. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 450,5 кв.м, этаж 1, адрес объекта: Ленинградская область, Волховский район, Колчановское сельское поселение, с. Колчаново, микрорайон «Алексино», д. 14, пом. № 1.13, (кадастровый номер: 47:10:0821001:1042), принадлежит на праве собственности муниципальному образованию Колчановское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области на основании:

- Областной закон «Об утверждении перечней имущества, передаваемого от муниципального образования Волховский муниципальный район Ленинградской области в муниципальную собственность муниципального образования Колчановское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области от 23.12.2008 № 149-оз.
- Акт от 30.12.2005 приема-передачи муниципального имущества от МО «Волховский район» в муниципальную собственность вновь образованного МО «Колчановское сельское поселение» по состоянию на 01.10.2005.
- Постановление администрации муниципального образования Колчановское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области от 23.09.2010 № 39.

Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10 сентября 2019 года сделана запись регистрации № 47:10:0821001:1042-47/010/2019-6.

1.3. Срок договора установлен с _____ по _____

1.4. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с момента подписания акта сдачи-приемки Объекта в соответствии с п.3.1.1. Договора.

1.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются арбитражным судом г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

2. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

2.1. Арендная плата за пользование Объектом составляет:

_____ руб. в год без учета НДС, коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных платежей.

2.1.1. Размер ежемесячной арендной платы за пользование муниципальным имуществом, установленный в результате аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, составляет без учета НДС _____ руб. За муниципальное имущество Арендатор уплачивает арендную плату в размере _____ без учета НДС в месяц.

2.1.2. НДС уплачивается Арендатором самостоятельно, дополнительно в соответствии с действующим законодательством.

2.1.3. Денежные средства в сумме 13 991 (Тринадцать тысяч девятьсот девяносто один) рубль 00 копеек, внесенные Арендатором в качестве задатка в соответствии с условиями аукциона засчитываются в счет арендного платежа за первый месяц аренды.

2.2. Арендатор перечисляет арендную плату, а также налог на добавленную стоимость ежемесячно, **не позднее 10-го числа текущего месяца.**

2.3. После оплаты, Арендатор предоставляет Арендодателю копии платежных поручений (квитанций), подтверждающих перечисление арендной платы и налога на добавленную стоимость.

2.4. Арендная плата установлена на основании протокола № _____ от _____.

2.5. Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем (уведомительном) порядке в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Ленинградской области.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать Арендатору Объект по акту сдачи-приемки не позднее пяти дней с момента подписания Договора. Акт сдачи-приемки Объекта подписывается Арендодателем, Арендатором. Акт сдачи-приемки прилагается к Договору (Приложение № 1) и является неотъемлемой частью последнего.

3.1.2. В двухнедельный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам, относящимся к Объекту, а также ремонту и переоборудованию.

3.1.3. Не менее чем за 5 дней письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта, в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт, в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, или его ликвидации по градостроительным соображениям.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Использовать Объект в соответствии с п.1.1. Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования здания, в том числе санитарных норм и правил, правил пожарной безопасности.

3.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом, а также налог на добавленную стоимость.

3.2.3. Заключить договор страхования Объекта в течение 5 (пяти) дней после подписания Договора. Своевременно перечислять страховой взнос за Объект в соответствии с полученным страховым полисом.

3.2.4. Соблюдать в арендуемом помещении требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

3.2.5. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

3.2.6. Производить за свой счет текущий ремонт. Поддерживать арендуемый Объект недвижимости в том же состоянии, в котором он был предоставлен Арендодателем, с учетом нормального износа. Допускаются инвестиции, направленные на улучшение и реконструкции арендуемого объекта недвижимости. Указанные инвестиции не возмещаются в какой-либо форме Арендодателем Арендатору.

3.2.7. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования в Объекте аренды, а также беспрепятственный доступ к ним представителей жилищно-коммунальных служб и Арендодателя.

3.2.8. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

3.2.9. В кратчайшие сроки с момента подписания Договора:

- заключить договоры с организациями, предоставляющими услуги, связанные с текущей эксплуатацией арендуемого Объекта недвижимости, включая электроснабжение, водоснабжение, канализацию, сбор и вывоз отходов.

Своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

3.2.10. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или перекладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Объект

приведен в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

3.2.11. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

3.2.12. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем Арендодателю, а также соответствующие компетентные органы (полицию, Госпожнадзора, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций и т.п.).

3.2.13. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных п.п.3.2.5, 3.2.10 Договора.

3.2.14. Внутренние электропроводки передаются в обслуживание Арендатору (границей считается контактное соединение на электросчетчике, установленном в данном помещении).

3.2.15. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидации по градостроительным соображениям. В сроки, определенные предписанием Арендодателя.

3.2.16. Поддерживать в надлежащем состоянии фасад Объекта. Если в аренде находится часть здания, Арендатор принимает долевое участие в ремонте фасада здания. Доля Арендатора в затратах на ремонт определяется исходя из отношений арендуемой площади к общей площади здания.

3.2.17. Вернуть Арендодателю Объект по акту сдачи-приемки не позднее 5 (пяти) дней после истечения срока действия или установленной даты расторжения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа, со всеми неотделимыми улучшениями.

3.2.18. 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 (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду помещения или его части в уставный капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

3.3. Произвести благоустройство прилегающей территории (озеленение, разбивка цветочных клумб, установка урн).

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. За каждый день просрочки арендных платежей Арендатор выплачивает пени в размере 0,5 % от неуплаченной суммы.

4.2.2. За неисполнение п.3.2.1, п.3.2.7, п.3.2.8 - в размере ущерба причиненного арендованному имуществу.

4.2.3. За несвоевременную, по вине Арендатора, сдачу Арендодателю Объекта, в случае прекращения договора аренды, путем уплаты пени в размере 1,0 (один) % от годовой суммы арендной платы за каждый день просрочки.

4.2.4. За умышленное или по халатности и неосторожности ухудшение состояния Объекта, возмещается в полном объеме, произведенных затрат по восстановлению.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного п.2.5 Договора.

5.2. Договор аренды может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

5.2.1. При использовании Арендатором Объектов не по указанному в п.1.1. Договора назначению.

5.2.2. При возникновении задолженности по внесению арендной платы за Объект в течение двух месяцев. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

5.2.3. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные п.п. 3.2.4, 3.2.5, 3.2.11, 3.2.13, 3.2.14, 3.2.16, 3.2.17 Договора.

5.2.4. В случае несвоевременного внесения Арендатором суммы страхового взноса согласно п. 3.2.3. Договора.

5.2.5. При не обеспечении Арендатором в соответствии с п. 3.2.11 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.2.6. Арендатор сдает Объект, как в целом, так и по частям в субаренду или иное пользование, при передаче права аренды в залог, в уставный капитал иного предприятия или обременении его иным способом без письменного разрешения Арендодателя.

5.2.7. В случае отсутствия договоров, указанных в п.3.2.9 настоящего Договора, в течение более чем одного месяца.

5.3. Арендодатель вправе обратиться в суд с требованием досрочного расторжения Договора, если Арендатор не устранит существенные недостатки в срок, указанный в соответствующем письменном предупреждении.

5.4. Договор подлежит досрочному расторжению в случае принятия, в установленном порядке решения о ликвидации здания в связи с аварийным состоянием его конструкций или градостроительным соображениям.

5.5. В случае прекращения Арендатором пользования Объектом до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока договора он обязан:

- письменно сообщить Арендодателю за 2 недели о предстоящем освобождении Объекта;
- сдать Объект Арендодателю в исправном состоянии в 2-х недельный срок.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Арендатору зарегистрировать договор аренды муниципального имущества в соответствии с действующим законодательством.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт помещения производится Арендатором только с разрешения Арендодателя.

7.2. Права третьих лиц на сдаваемый в аренду Объект отсутствуют.

7.3. АРЕНДАТОР ИМЕЕТ преимущественное, перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок в случае отсутствия с его стороны нарушений договора в течение его действия, при условии письменного уведомления Арендодателя о желании заключить договор на новый срок не позднее, чем за 1 месяц до истечения срока его действия.

7.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон, сторона обязана письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

7.5. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.6. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

7.7. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них:

- 1 экз. – заказчику,
- 1 экз. – в регистрирующий орган,
- 1 экз. – в администрацию МО Колчановское сельское поселение.

8. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Акт приема-передачи.
2. Расчет арендной платы.
3. Ситуационный план объекта недвижимого имущества.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

9.1. Арендодатель:

Администрация муниципального образования Колчановское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области.

Местонахождение: 187439, Ленинградская область Волховский район, с. Колчаново, микрорайон «Алексино», д.15.

ИНН 4718002820 КПП 470201001

Банк получателя: Отделение Ленинградское Банка России//УФК по Ленинградской области г. Санкт-Петербург

Казначейский счет 03231643416094274500

Единый казначейский счет 40102810745370000006

БИК 014106101, Код по ОКВЭД 84.11.35., Код по ОКПО 04182883,

ОКТМО 41609427, ОГРН 1024702049393

Лицевой счет 0213501 в Комитете финансов Волховского муниципального района Ленинградской области

телефон: 8(81363)39-133, факс: 8(81363)39-194

9.2. Арендатор:

Местонахождение: _____

ИНН _____, ОГРН _____, тел. _____

9.3. Арендатор осуществляет оплату по договору по следующим реквизитам:

- Оплачивается арендная плата за помещение (я):

Получатель: УФК по Ленинградской области (Администрация МО Колчановское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области, л/с 04453000960) ИНН 4718002820, КПП 470201001, ОГРН 1024702049393, ОКТМО 41609427, Банк получателя: Отделение Ленинградское Банка России//УФК по Ленинградской области г. Санкт-Петербург, БИК 014106101, казначейский счет 03231643416094274500, единый казначейский счет 40102810745370000006.

КБК 803 111 05075 10 0000 120 – аренда имущества.

- Оплачивается НДС:

В соответствии с действующим налоговым законодательством.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

АКТ

сдачи-приемки

объектов нежилого фонда

- часть нежилого помещения № 1.13, общей площадью 53,4 кв.м., согласно ситуационного плана объекта недвижимого имущества (№ на поэтажном плане помещения – 28, 30, 31, 32, 33), расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Колчаново, м-н «Алексино», д. 14, пом. № 1.13.

Целевое назначение муниципального имущества – под коммерческие цели.

Составлен _____ года

Мы, нижеподписавшиеся, _____ от Арендодателя, с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт о том, что **Арендодатель** сдает, а **Арендатор** принимает объекты нежилого фонда:

- часть нежилого помещения № 1.13, общей площадью 53,4 кв.м., согласно ситуационного плана объекта недвижимого имущества (№ на поэтажном плане помещения – 28, 30, 31, 32, 33), расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Колчаново, м-н «Алексино», д. 14, пом. № 1.13.

Целевое назначение муниципального имущества – под коммерческие цели.

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений составляет 53,4 квадратных метра.

Характеристика помещений;

- помещения в удовлетворительном состоянии;
- помещения оснащены Электроэнергией;
- в помещениях имеется следующее оборудование, являющееся муниципальной собственностью: электрооборудование, внутренняя отделка помещений.

Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому помещению не имеется.
Акт составлен в трех экземплярах.

Подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Приложение № 2 к договору
аренды муниципального имущества
№ _____ от _____ г.

**СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН
объекта недвижимого имущества**

Согласовано: арендуемая площадь 53,4 кв.м.

Арендодатель:

Арендатор:
