



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

с. Колчаново
Волховский муниципальный район, Ленинградской области

от 16 сентября 2020 года № 127

**Об объявлении открытого аукциона на право заключения договора аренды
на нежилое помещение, расположенное по адресу:
Ленинградская область, Волховский район, с. Колчаново,
микрорайон «Алексино», д. 14, пом. № 1.13**

В целях эффективного использования муниципальной собственности, в соответствии с ст. 17.1, ст. 53 части 5 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции» (с изменениями), и приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, или 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», администрация постановляет:

1. Объявить о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды на часть нежилого помещения № 1.13, площадью 102,3 кв.м (на поэтажном плане помещения – № 82, 85, 86), расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Колчаново, микрорайон «Алексино», д. 14, пом.№ 1.13.

2. Установить размер первоначальной годовой арендной платы без учета НДС, коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных платежей в размере 275954 (Двести семьдесят пять тысяч девятьсот пятьдесят четыре) рубля 25 копеек.

3. Предметом конкурса является право на заключение договора аренды указанного объекта нежилого фонда для использования под магазин.

Срок договора аренды объекта – пять лет.

4. Открытый аукцион провести открытым по составу участников.

5. Определить критерием открытого аукциона цену договора.
6. Победителем открытого аукциона признается участник, предложивший наибольшую арендную плату.
7. Проведение открытого аукциона осуществляет Единая (конкурсная, аукционная) комиссия, состав которой утвержден постановлением главы администрации МО Колчановское сельское поселение № 30 от 20.02.2017 года.
8. Утвердить документацию по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта муниципального нежилого фонда (Приложение №1).
9. Опубликовать настоящее постановление в газете "Волховские огни", разместить на официальном сайте www.torgi.gov.ru, на сайте Колчановского сельского поселения www.колчаново.рф в сети Интернет.
10. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации

Ильина О.М.

Утверждено
Постановлением
главы администрации
№ 127 от 16.09.2020 г.
(приложение 1)

ДОКУМЕНТАЦИЯ

по проведению открытого аукциона на право заключения договора
аренды объекта муниципального нежилого фонда -
часть нежилого помещения № 1.13, расположенного по адресу:
Ленинградская область, Волховский район,
с. Колчаново, микрорайон «Алексино», д. 14, пом. № 1.13

с. Колчаново

Раздел 1. Общие положения.

1.1. Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ и Правилами 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, утвержденными Приказом ФАС от 10.02.2010 № 67 (далее Правила № 67), Административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги «Организация предоставления во владение и (или) в пользование объектов имущества, включенных в перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», утвержденным постановлением администрации МО Колчановское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области № 172 от 28.06.2017 г., Положением о Единой (конкурсной, аукционной) 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 муниципального образования Колчановское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области, утвержденным постановлением администрации МО Колчановское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области № 30 от 20.02.2017 года.

Постановление о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды от 16.09.2020 года № 127.

1.2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона: администрация МО Колчановское сельское поселение, с. Колчаново, м-н «Алексино», д. 15, Волховского района, Ленинградской области, индекс 187439, тел. (81363) 39399, e-mail:k--s--p@bk.ru; сайт: www.колчаново.рф

1.3. Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды (далее договор), в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения: : часть нежилого помещения № 1.13, площадью 102,3 кв.м (на поэтажном плане помещения – № 82, 85, 86), (здание одноэтажное панельное, оснащено электроэнергией, состояние удовлетворительное), адрес: Ленинградская область, Волховский район, с. Колчаново, м-н «Алексино» д. 14, пом. № 1.13.

1.4. Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору: под магазин.

1.5. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно

соответствовать на момент окончания срока договора: *Планировка имущества должна соответствовать техническому паспорту на здание, в котором находится имущество. Электропроводка, оконные конструкции, двери и дверные проемы должны быть в удовлетворительном техническом состоянии и быть исправны. Имущество должно быть свободным от установленного арендатором оборудования, мебели. Внутренняя отделка: штукатурка, побелка, покраска на стенах, потолках не загрязнены.*

1.6. Начальная (минимальная) цена договора, в размере ежегодного платежа за право владения или пользования имуществом, права на которое передаются по договору, установлена Отчётом об оценке рыночной стоимости права временного владения и пользования объектом недвижимости от 29 июля 2019 года № 00508/20 и составляет: 275954 (Двести семьдесят пять тысяч девятьсот пятьдесят четыре) рубля 25 копеек в год без учета НДС, коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных платежей.

1.7. Срок действия договора - 5 лет.

1.8. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора: *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 единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.*

1.9. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона: *не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.* Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

1.10. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе:

11 час. 00 мин. 13.10.2020 г. по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Колчаново, м-н «Алексино», д. 15, кб. 10.

1.11. Место, дата и время проведения аукциона:

11 час. 00 мин. 15.10.2020 г. по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Колчаново, м-н «Алексино», д. 15, кб. 1.

1.12. 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.

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

Раздел 2. 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.

2.1. При проведении аукциона организатор торгов обеспечивает размещение документации об аукционе на официальном сайте торгов. Документация об аукционе доступна для ознакомления на официальном сайте торгов без взимания платы.

2.2. Электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе: www.torgi.gov.ru, www.колчаново.рф

2.3. Срок, порядок и место предоставления документации об аукционе: по рабочим дням с 9.00 до 17.00 (перерыв с 13.00 до 13.48) с 22.09.2020 г. до 13.10.2020 г. по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Колчаново, м-н «Алексино», д. 15, кб. 10, контактное лицо: Ульяшова Ирина Александровна (81363)39-399.

2.4. Предоставление документации об аукционе до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается.

2.5. Документация об аукционе, размещенная на официальном сайте торгов, соответствует документации об аукционе, предоставляемой в порядке, установленном разделом 2 настоящей документации об аукционе.

Раздел 3. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе.

3.1. Форма заявки указана в Приложении № 1 к настоящей документации об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

а) Заявку (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) (приложение №1);

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

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 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 Российской Федерации об административных правонарушениях;

2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством РФ;

Раздел 4. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе.

4.1. Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке, разборчивыми печатными буквами.

4.2. Заявка удостоверяется подписью уполномоченного лица заявителя и заверяется печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати).

4.3. Сведения и документы, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

4.4. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть оформлены с учётом следующих требований:

- документы, прилагаемые в копиях, должны удостоверяться подписью уполномоченного лица заявителя и заверяться печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати);
- в документах не допускается применение факсимильных подписей, а так же наличие подчисток и исправлений;
- все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов);
- все документы входящие в состав заявки на участие в аукционе должны быть пронумерованы, прошиты в один том и заверены подписью уполномоченного лица заявителя и печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати) на прошивке.

4.5. Документы, представленные заявителем в составе заявки, возврату не подлежат.

Раздел 5. Форма, сроки и порядок оплаты по договору.

5.1. Договор заключается по цене, предложенной победителем аукциона, при этом цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.

5.2. Цена договора может быть пересмотрена в сторону увеличения в следующем порядке: *размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в случаях: при изменении нормативных правовых актов, определяющих исчисление арендной платы, порядок и условия её внесения; при изменении рыночной конъюнктуры. Арендодатель письменно уведомляет Арендатора об изменении размера арендной платы не позднее одного месяца до установленного в Договоре срока внесения арендной платы. Данное уведомление является неотъемлемой частью Договора.*

Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

5.3. Оплата по договору, порядок и сроки: *Арендатор обязан вносить арендную плату ежемесячно до 10 числа текущего месяца на основании Договора по безналичному расчету на счет, указанный в Договоре аренды. В случае невнесения Арендатором платежей в установленные сроки, начисляется пеня в размере 0,15 % от неуплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки. Сумма пени уплачивается помимо причитающихся к уплате сумм арендной платы. Уплата пени, установленной Договором аренды, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков. Возмещение затрат по коммунальным услугам не включается в сумму арендной платы и производится по отдельному Договору на возмещение*

затрат, заключенному с организацией, предоставляющей такие услуги в течение тридцати дней, со дня передачи Арендодателем имущества по акту приема-передачи.

Раздел 6. Порядок, место, дата начала и дата время окончания подачи заявок на участие в аукционе.

6.1. Заявка на участие в аукционе подается по форме, указанной в Приложении № 1 к настоящей документации об аукционе.

6.2. Место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: с 22.09.2020 г по рабочим дням с 9.00 до 17.00 (перерыв с 13.00 до 13.48) до 11.00 час. 13.10.2020 г. по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Колчаново, м-н «Алексино», д. 15, кб. 10, контактное лицо: Ульяшова Ирина Александровна (81363)39-399.

При этом датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

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

6.4. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона.

6.5. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором торгов. По требованию заявителя организатор торгов выдает расписку (Приложение №2) в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

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

6.7. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

Раздел 7. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.

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

7.2. Заявка отзывается путем подачи письменного заявления в произвольной форме по месту приема заявок: по рабочим дням (перерыв с 13.00 до 13.48) с 22.09.2020 г. до 11.00 час. 13.10.2020 г. по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Колчаново, м-н «Алексино», д. 15, кб. 10, контактное лицо: Ульяшова Ирина Александровна (81363)39-399.

7.3. Заявление об отзыве заявки должно быть подписано уполномоченным лицом заявителя и удостоверено печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати). В случае, если заявление от имени заявителя подписано иным лицом, к заявлению об отзыве заявки должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя.

Раздел 8. Требования к участникам аукциона.

8.1. 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.

8.2. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

8.3. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

- 1) непредставления документов, определенных пунктом 3.2. настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 8.2. настоящей аукционной документации;
- 3) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документации, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);
- 4) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- 5) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

8.4. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 8.3. настоящей аукционной документации, не допускается.

8.5. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 3.2. настоящей аукционной документации, организатор торгов, аукционная комиссия обязаны отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

Раздел 9. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.

9.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

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

9.3. Даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе указаны в пункте 2.3 конкурсной документации.

Раздел 10. Порядок проведения аукциона.

10.1. Шаг аукциона - величина повышения начальной (минимальной) цены договора.

10.2. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

10.3. "Шаг аукциона" – *13797 (тринадцать тысяч семьсот девяносто семь) рублей 71 копейка.*

10.4. Шаг аукциона установлен в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора.

10.5. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

Аукционистом является председатель аукционной комиссии, а при его отсутствии аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии

путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

10.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

- 1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);
- 2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;
- 3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 10.4. настоящей аукционной документации, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;
- 4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 10.4. настоящей аукционной документации, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;
- 5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;
- 6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 10.6. настоящей аукционной документации, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;
- 7) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не

поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

10.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

10.8. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации.

10.9. Протокол аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

10.10. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.

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

10.12. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан вернуть задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при

уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

10.13. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 10.4. настоящей аукционной документации до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

10.14. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

Раздел 11. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка.

11.1. Требование о внесении задатка не установлено.

Раздел 12. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.

12.1. Осмотр обеспечивает организатор аукциона по требованию заявителя без взимания платы, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Для осмотра имущества заявителю необходимо уведомить организатора торгов.

Раздел 13. Обеспечение исполнения договора.

13.1. Требование об обеспечении исполнения договора не установлено.

Раздел 14. Заключение договора по результатам аукциона.

14.1. К настоящей документации об аукционе прилагается проект договора аренды (Приложение № 3), который является неотъемлемой частью документации об аукционе.

14.2. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

14.3. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона

либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

- 1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- 2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- 3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных настоящей аукционной документацией.

14.4. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 14.3. настоящей аукционной документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона. Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

14.5. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

14.6. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

14.7. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй

номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 14.3. настоящей аукционной документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок указанный в аукционной документации и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

14.8. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в аукционной документации. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

Раздел 15. Последствия признания аукциона несостоявшимся.

15.1. В случае если аукцион признан несостоявшимся, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке.

15.2. В случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Заявка
на участие в аукционе на право заключения
договора аренды муниципального имущества

«___»_____20___г.

1. Ознакомившись с документацией об аукционе,
ФИО / Фирменное наименование заявителя

_____ в лице _____,
_____ ,
действующего на основании _____

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица
/индивидуального предпринимателя/
серия _____ N _____, дата регистрации " _____ " _____ 20___г.
Орган, осуществивший регистрацию _____

ИНН/КПП _____

Место жительства / Место нахождения /почтовый адрес заявителя:

Телефон _____ Факс _____ Индекс _____

выражает желание принять участие в аукционе на право заключения договора
аренды имущества:

Место расположения, описание и технические характеристики муниципального
имущества, права на которое передаются по договору, в том числе
площадь _____

2. Обязуемся соблюдать Правила проведения аукциона, утвержденные
Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67,
требования аукционной документации, а в случае победы на аукционе
заключить договор аренды на условиях предложенного в аукционной
документации проекта договора. Подача настоящей заявки на участие в

аукционе, с нашей стороны, в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации, является акцептом оферты.

3. Настоящим заявляем:

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

Заявитель

(должность уполномоченного лица заявителя, подпись, расшифровка подписи)

М.П.

Заявка зарегистрирована организатором аукциона/ полномочным представителем

№ _____ " _____ " _____ 20__ г. в _____ ч. _____ мин.

Подпись уполномоченного лица, зарегистрировавшего заявку

_____/_____/

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ
Договор аренды
муниципального имущества №

с. Колчаново

« __ » _____ 201__ 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 29 апреля 2009 года № 09, зарегистрирован Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Северо-Западному федеральному округу 13.07.2009 года № RU475033052009001, 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 УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование объект нежилого фонда:

- часть нежилого помещения № 1.13, общей площадью 102,3 (сто две целых три десятых) кв.м, согласно ситуационного плана объекта недвижимого имущества (№ на поэтажном плане помещения – 82, 85, 86), именуемое далее Объектом, расположенное по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Колчаново, м-н «Алексино», д. 14, пом. № 1.13.

Для использования под нежилые цели: под магазин.

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений составляет 102,3 (сто две целых три десятых) квадратных метра.

Сдаваемая в аренду часть нежилого помещения № 1.13, общей площадью 102,3 (сто две целых три десятых) кв.м., (№ на поэтажном плане помещения – 82, 85, 86) входит в состав нежилого помещения № 1.13, общей площадью 450,5 кв.м.

1.2. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 1683,8 кв.м, этаж 1, адрес объекта: Ленинградская область, Волховский район, Колчановское сельское поселение, с. Колчаново, микрорайон «Алексино», д. 14, пом.1, (кадастровый (или условный) номер: 47-47-10/065/2010-010), 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.
- Налог на добавленную стоимость (не включен в арендную плату) составляет 20 % от арендной платы.

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. В случае нарушения Арендатором п.3.2.2. Договора начисляются пени в размере 0,15 (пятнадцать сотых) % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

2.5. Арендная плата установлена на основании протокола № _____ от _____ _____. В случае изменения Методики определения арендной платы, утвержденной решением Совета депутатов МО Колчановское сельское поселение, а также иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Ленинградской области, Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем (уведомительном) порядке.

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 изменения назначения Объектов, а также их ремонта и переоборудования.

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. Капитальный ремонт производится за счет Арендодателя, текущий ремонт производится Арендатором за свой счет. Все виды ремонтов производятся в разумный срок, с предварительным письменным уведомлением Арендодателя. Иной порядок и условия проведения капитального ремонта могут быть установлены в дополнительном соглашении к Договору.

3.2.7. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

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 договор на электроснабжение, снабжение иными ресурсами арендуемых помещений непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги;
- заключить договор на техническое обслуживание арендуемых помещений;
- заключить договор на сбор и вывоз отходов с организацией, предоставляющей такие услуги.

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 (милицию, 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

4.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему договору в соответствии с законодательством РФ.

4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. За просрочку внесения арендной платы, согласно п.2.4.

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 0,15 (пятнадцать сотых) % годовых арендных платежей 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 устранил 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

Р/с 40101810200000010022 в Отделении по Ленинградской области Северо-Западного главного управления Центрального банка Российской Федерации г. Санкт-Петербург

БИК 044106001

Код по ОКВЭД 75.11.32.; Код по ОКПО 04182883

ОКТМО 41609427; ОГРН 1024702049393

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: расчетный счет 40101810200000010022 в Отделении по Ленинградской области Северо-Западного главного управления Центрального банка Российской Федерации г. Санкт-Петербург, ИНН 4718002820 КПП 470201001, БИК 044106001, ОКТМО 41609427.

КБК 803 111 05035 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 102,3 (сто две целых три десятых) кв.м, согласно ситуационного плана объекта недвижимого имущества (№ на поэтажном плане помещения – 82, 85, 86), именуемое далее Объектом, расположенное по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Колчаново, м-н «Алексино», д. 14, пом. № 1.13.

Для использования под нежилые цели: *под магазин.*

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений составляет 102,3 (сто две целых три десятых) квадратных метра.

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 102,3 (сто две целых три десятых) кв.м, согласно ситуационного плана объекта недвижимого имущества (№ на поэтажном плане помещения – 82, 85, 86), именуемое далее Объектом, расположенное по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Колчаново, м-н «Алексино», д. 14, пом. № 1.13.

Для использования под нежилые цели: *под магазин.*

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений составляет 102,3 (сто две целых три десятых) 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:

РАСЧЕТ

арендной платы

за объекты нежилого фонда

- часть нежилого помещения № 1.13, общей площадью 102,3 (сто две целых три десятых) кв.м, согласно ситуационного плана объекта недвижимого имущества (№ на поэтажном плане помещения – 82, 85, 86), именуемое далее Объектом, расположенное по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Колчаново, м-н «Алексино», д. 14, пом. № 1.13.

Составлен: _____ года

Арендная плата установлена на основании протокола № _____ от _____ года в сумме:
_____ руб. _____ коп. (_____ рублей _____ копеек) в год без учета

НДС, коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных платежей.

Налог на добавленную стоимость (не включен в арендную плату) составляет 20 % от арендной платы.

Подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН
объекта недвижимого имущества

Согласовано: арендуемая площадь 102.3 кв.м.

Арендодатель:

Арендатор:
