



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

с. Колчаново
Волховский муниципальный район, Ленинградской области

от 11 июля 2024 года № 131

**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 арендной платы за пользование объектами недвижимости от 24.06.2024 года № 02306/24, 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 52,95 кв.м. (на поэтажном плане помещения – №9(площадь 8,1кв.м.); 10(площадь 22,0кв.м.); 12(площадь 11,9(кв.м.); 13(площадь 4,9кв.м.); 14(площадь 1,85кв.м.); 15(площадь 1,4кв.м.);

44(площадь 1,3кв.м.); 45(площадь 1,5кв.м.)), по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Колчаново, микрорайон «Алексино», д. 14, пом. № 1.13.

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 142800 (Сто сорок две тысячи восемьсот) рублей 00 копеек, без учета НДС.

Сумма задатка за участие в аукционе составляет 10 % от начальной (минимальной) цены аукциона – 14280 (Четырнадцать тысяч двести восемьдесят) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона устанавливается в размере 5 % начальной (минимальной) цены аукциона – 7140 (Семь тысяч сто сорок) рублей 00 копеек.

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

3. Утвердить аукционную документацию аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды (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 официальном сайте Российской Федерации по проведению торгов www.torgi.gov.ru и на электронной торговой площадке АО «Сбербанк-АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru> и.

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.

И.о. главы администрации

Ульяшова И.А.

Утверждено
постановлением администрации
МО Колчановское сельское поселение
Волховского муниципального района
Ленинградской области
от 11.07.2024 года № 131
(Приложение)

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды

Ленинградская область, Волховский район, с. Колчаново

2024 г.

Раздел 1. Общие положения.

1.1. Настоящая документация об аукционе в электронной форме разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ, приказом ФАС России 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» (далее по тексту - Порядок).

1.2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона указаны в пункте 1 Информационной карты аукциона (Приложение № 1 к аукционной документации) (далее – Информационная карта).

1.3. Наименование, вид и предмет торгов указаны в Информационной карте.

1.4. Начальная (минимальная) цена договора аренды указаны в Информационной карте.

1.5. Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой будет проводиться аукцион: <http://utp.sberbank-ast.ru> (далее – электронная площадка).

Владелец электронной площадки: АО «Сбербанк-АСТ» (далее – Оператор).

Регламент работы электронной площадки размещён по адресу: <http://www.sberbankast.ru/Page.aspx?cid=2742>.

Регламент работы торговой секции размещен по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament>.

Инструкция по работе в торговой секции электронной площадки размещена по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

1.6. Для участия в аукционе претендент перечисляет задаток в размере 10 % начальной цены.

Задаток перечисляется на реквизиты Оператора электронной площадки (<http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>).

Назначение платежа – задаток для участия в электронном аукционе по лоту № ___.

Срок внесения задатка, т.е. поступления суммы задатка на счет Оператора: указан в Информационной карте.

Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

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.

Порядок возврата задатка:

Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств участников аукциона (претенденты, допущенные к участию в аукционе) (далее – участники аукциона), заблокированных в размере задатков на их лицевых счетах на электронной площадке после публикации протокола аукциона, за исключением победителя

аукциона, единственного участника аукциона, признанного победителем аукциона, или участника аукциона, чья заявка поступила первой.

Организатор аукциона посредством штатного интерфейса торговой секции в установленные сроки формирует поручение Оператору о перечислении задатка победителя аукциона, единственного участника аукциона, признанного победителем аукциона, или участника аукциона, чья заявка поступила первой, после формирования протокола аукциона на указанные в поручении банковские реквизиты.

1.8. Договор заключается в 10 (десяти) дневный срок со дня размещения на электронной площадке 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.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее - единственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с 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 (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

1.9. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе указаны в пункте 8 Информационной карты.

1.10. Место, дата и время проведения аукциона указаны в пункте 9 Информационной карты.

1.11. 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.

1.12. 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. Требования к участникам аукциона, к содержанию и составу заявки на участие в аукционе, прилагаемым к заявке документам, инструкция по заполнению заявки

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

Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) в соответствии с [главой II](#) Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря

2021 г. N 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный N 66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

Заявка (Приложение № 2 к аукционной документации) и прилагаемые документы подаются претендентом в отношении каждого заявляемого лота по форме и в сроки, установленные аукционной документацией о проведении аукциона.

Подача заявки осуществляется претендентом, зарегистрированным в торговой секции, из личного кабинета посредством штатного интерфейса торговой секции отдельно по каждому лоту в сроки, установленные извещением о проведении аукциона и аукционной документацией.

Заявка подается в виде электронного документа, подписанного электронной подписью. подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со [статьей 438](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

Заполнение заявки осуществляется в соответствии с порядком, определенным регламентом электронной площадки «Сбербанк-АСТ».

Претендент вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении каждого лота.

Участие в аукционе возможно при наличии на лицевом счете претендента денежных средств в размере не менее чем размер задатка на участие в аукционе, предусмотренный извещением о проведении аукциона и настоящей аукционной документацией.

Все документы, прилагаемые к заявке, должны иметь четко читаемый текст.

Заявка не может быть принята в случае:

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных [пунктом 103](#) Порядка, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия требованиям, указанным в [пункте 23](#) Порядка;

3) невнесения задатка;

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

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

6) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе.

В случае успешного принятия заявки Оператор программными средствами регистрирует ее в журнале приема заявок, присваивает номер и в течение одного часа направляет в личный кабинет претендента уведомление о регистрации заявки.

К заявке претенденты прикладывают следующие документы:

1) выписка из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

2) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с

законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

4) 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). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

5) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию 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;

6) информация о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

7) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Раздел 3. Порядок и срок изменения, отзыва заявки на участие в аукционе

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с [пунктом 28](#) настоящего Порядка, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений аукционной документации на официальном сайте оператор

электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке.

Раздел 4. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

4.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать двух дней с даты окончания срока подачи заявок.

4.2. 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.

4.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе по основаниям, предусмотренным [пунктом 29](#) Порядка, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

4.4. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Порядка, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

4.5. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

4.6. Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

4.7. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также в случае, если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

4.8. Организатором аукциона составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, в котором должны содержаться сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем единственную заявку на участие в аукционе, или лице, признанном единственным участником аукциона, или сведения о том, что на участие в аукционе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей.

Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается организатором аукциона на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

4.9. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее - единственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с 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 (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

5. Порядок проведения аукциона

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

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

5.3. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

5.4. При проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (цены лота).

Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на "шаг аукциона", такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

5.5. Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора. Участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.

5.6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

5.7. Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона.

5.8. Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона, в котором указываются:

- 1) дата и время проведения аукциона;
- 2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников аукциона;
- 3) начальная (минимальная) цена договора (цена лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора;
- 4) полные наименования (для юридического лица), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

5.9. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке организатором аукциона не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

5.10. Организатор аукциона направляет победителю аукциона уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

5.11. Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения аукциона организатор аукциона составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, протокол о признании аукциона несостоявшимся.

Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на электронной площадке. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

5.12. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

5.13. 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 хранятся оператором электронной площадки не менее десяти лет, если иное не установлено законодательством об архивном деле в Российской Федерации.

Раздел 6. Заключение договора по результатам аукциона.

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

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

6.3. При заключении договора, изменение условий договора, указанных в проекте договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА (ИЗВЕЩЕНИЕ)

№	Наименование сведений	Содержание
1	Полное и сокращенное наименование юридического лица, адрес юридического лица в пределах места нахождения юридического лица, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона	Администрация муниципального образования Колчановское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области Место нахождения: 187439, Ленинградская область, Волховский район, с. Колчаново, микрорайон «Алексино», дом 15. Глава администрации: Ильина Ольга Михайловна Ответственное лицо по вопросам проведения Аукциона: Ульяшова Ирина Александровна тел. 8 (81363) 39-399, e-mail: k--s--p@bk.ru
2	Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на которой проводится аукцион	Электронная площадка (универсальная торговая платформа): http://utp.sberbank-ast.ru Работа на универсальной торговой платформе – электронной площадке осуществляется в соответствии: - с регламентом универсальной торговой платформы «Сбербанк-АСТ» (ознакомиться можно по ссылке http://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament); - инструкцией для участника торгов по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (ознакомиться можно по ссылке http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions); - с регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (ознакомиться можно по ссылке http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions).
3	Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества	ЛОТ 1: часть нежилого помещения № 1.13 с кадастровым номером 47:10:0821001:1042, общей площадью 52,95 кв.м., (на поэтажном плане помещения: №9(площадь 8,1кв.м.); 10(площадь 22,0кв.м.); 12(площадь 11,9(кв.м.); 13(площадь 4,9кв.м.); 14(площадь 1,85кв.м.); 15(площадь 1,4кв.м.); 44(площадь 1,3кв.м.); 45(площадь 1,5кв.м.)), по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Колчаново, микрорайон «Алексино», д. 14, пом. № 1.13. (Помещение расположено в одноэтажном панельном здании, оснащено электроэнергией, состояние удовлетворительное, требуется текущий ремонт).
4	Целевое назначение	ЛОТ 1: под коммерческие цели.

	муниципального имущества	
5	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) муниципального имущества без учета НДС	ЛОТ 1: 142 800 рублей 00 копеек
6	Срок действия договора	5 лет
7	Порядок, дата и время начала срока подачи заявок на участие в аукционе. Место подачи заявок	«13» июля 2024 г. с 9 ч.00 мин. Электронная площадка http://utp.sberbank-ast.ru
8	Порядок, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.	«05» августа 2024 г. в 17 час. 00 мин.
9	Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка	Для участия в аукционе претендент перечисляет задаток в размере 10 % начальной цены: ЛОТ 1: 14 280 рублей 00 копеек не позднее 05 августа 2024 года одновременно на следующий расчетный счет Порядок внесения задатка определяется регламентом работы электронной площадки Получатель: Наименование: АО «Сбербанк –АСТ» ИНН 7707308480, КПП 770401001 р/с: 40702810300020038047кор. счёт:30101810400000000225, Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Москва БИК:044525225 Назначение платежа: Задаток за участие в аукционе в электронной форме по Лоту № ____» (ИНН плательщика). Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites .
10	Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе	«06» августа 2024 г. в 10 час. 00 мин.
11	Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)	5 (пять) % начальной (минимальной) цены договора
12	Дата и время начала проведения аукциона	«07» августа 2024 г. в 10 час. 00 мин. http://utp.sberbank-ast.ru
13	Срок и порядок оплаты по договору	Победитель перечисляет арендную плату за имущество ежемесячно равными долями, не позднее 10 числа текущего месяца

14	Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе - до 31 июля 2024 года.
15	Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора	<p>в 10 (десяти) дневный срок со дня размещения на электронной площадке 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</p> <p>В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее - единственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с 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 (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.</p>
16	Требования к участникам аукционов	<p>Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора.</p> <p>Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. N 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный N</p>

		66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.
17	Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе	Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.
18	Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе	Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с пунктом 28 настоящего Порядка, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений аукционной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке.
19	Дата, время, график проведения осмотра имущества	Осмотр объекта производится по пятницам с 10:00 до 13:00 час. в период подачи заявок, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, по предварительной записи. Контактное лицо: Ульяшова Ирина Александровна тел. 8 (81363) 39-399, e-mail: k--s--p@bk.ru
20	Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно	Арендатор обязан вернуть арендодателю имущество по акту сдачи–приёмки не позднее 10 дней после истечения срока действия или установленной даты расторжения договора в том состоянии, в котором арендатор его получил с учётом нормального износа и со всеми неотделимыми улучшениями.

	соответствовать на момент окончания срока договора	
21	Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:	<p>1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;</p> <p>2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);</p> <p>3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);</p> <p>4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);</p> <p>5) надлежащим образом заверенный перевод на</p>

русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

6) 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). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию 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;

8) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Все подаваемые Претендентом документы не должны иметь неоговоренных исправлений. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).

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.

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА
АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

с. Колчаново

« __ » _____ 20__ г.

Администрация муниципального образования Колчановское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области, внесённая в Единый государственный реестр юридических лиц 22.10.2002 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по Ленинградской области за основным государственным регистрационным номером 1024702049393, свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 47 № 003151873, Положение об Администрации муниципального образования Колчановское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области утверждено решением Совета депутатов муниципального образования Колчановское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области № 38 от 14 сентября 2011 года, ИНН 4718002820, действующая от имени **Муниципального образования Колчановское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области**, Устав зарегистрирован Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 25.05.2023 года за государственным регистрационным № RU475033052023001. Свидетельство о включении муниципального образования в государственный реестр муниципальных образований выдано Главным управлением Министерства Юстиции Российской Федерации по Северо-Западному федеральному округу 08 февраля 2006 года, регистрационный № RU47503305, бланк № 006295. Адрес (местонахождение) исполнительного органа: Ленинградская область, Волховский район, село Колчаново, микрорайон «Алексино», дом 15, 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 № ____ от «__» _____ г.) Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование объект нежилого фонда:

- часть нежилого помещения № 1.13 с кадастровым номером 47:10:0821001:1042, общей площадью 52,95 кв.м., согласно ситуационного плана объекта недвижимого имущества (на поэтажном плане помещения: №9(площадь 8,1кв.м.); 10(площадь 22,0кв.м.); 12(площадь 11,9(кв.м.); 13(площадь 4,9кв.м.); 14(площадь 1,85кв.м.); 15(площадь 1,4кв.м.); 44(площадь 1,3кв.м.); 45(площадь 1,5кв.м.)), именуемое далее Объектом, 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 52,95 кв.м., согласно ситуационного плана объекта недвижимого имущества, входит в состав нежилого помещения № 1.13 с кадастровым номером 47:10:0821001:1042, 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. Размер арендной платы за арендуемый Объект в год определен по результатам проведенного аукциона ЛОТ № ___ и составляет: _____ рублей в год, без учета НДС, коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных платежей.

2.1.1. Налог на добавленную стоимость (НДС) уплачивается Арендатором самостоятельно, дополнительно в соответствии с действующим законодательством.

2.1.2. Задаток в размере _____ рублей, перечисленный Арендатором засчитывается в счет оплаты арендной платы.

2.2. Арендатор перечисляет арендную плату за Объект ежемесячно **не позднее 10-го числа текущего месяца**, равными долями в размере _____ рублей в месяц, без учета НДС.

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

2.4. Не использование арендуемого Объекта Арендатором не может служить основанием для отказа во внесении арендной платы Арендодателю.

2.5. Цена договора в течение всего срока его действия не может быть пересмотрена в сторону уменьшения. Цена договора может быть пересмотрена в сторону увеличения по соглашению сторон, но не чаще одного раза в год.

2.6. 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, относящихся к Объекту, а также ремонту и переоборудованию.

3.1.3. Не менее чем за 30 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, рассчитываемый Арендатором самостоятельно в соответствии с Налоговым кодексом РФ.

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. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт Объекта. 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 течение двух месяцев с момента подписания Договора:

- заключить договоры с организациями, предоставляющими услуги, связанные с текущей эксплуатацией арендуемого Объекта недвижимости, включая электроснабжение, водоснабжение, водоотведение (канализацию) и на вывоз отходов (мусора).

Своевременно производить оплату услуг по указанным в настоящем пункте 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, а также в аварийных ситуациях.

3.2.12. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем Арендодателю, а также соответствующие компетентные органы (ОМВД России по Волховскому району Ленинградской области, Госпожнадзор, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций и т.д.) и в страховую организацию, заключившую договор страхования Объекта, предоставив при этом представителям страховой организации возможность осмотреть Объект.

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.

3.2.19. Произвести государственную регистрацию настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, в двухмесячный срок с момента подписания договора.

3.2.20. 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. и п.2.6. 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 предусмотренной настоящим договором арендной платы за Объект два раза подряд по истечении установленного пунктом 2.2. договора срока независимо от её последующего внесения.

При этом расторжение договора не освобождает Арендатора от обязанности погасить задолженность по арендной плате и выплатить Арендодателю пени за просрочку платежа.

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. При сдаче Арендатором Объекта, как в целом, так и по частям в субаренду или иное пользование, при передаче права аренды в залог, в уставный капитал иного юридического лица или обременения 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. Правами третьих лиц сдаваемый в аренду Объект не обременён.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

7.2. 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.

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

7.4. 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.

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

7.6. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон, третий - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

1. Акт приема-передачи.
2. 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 с кадастровым номером 47:10:0821001:1042, общей площадью 52,95 кв.м., согласно ситуационного плана объекта недвижимого имущества (на поэтажном плане помещения: №9(площадь 8,1кв.м.); 10(площадь 22,0кв.м.); 12(площадь 11,9(кв.м.); 13(площадь 4,9кв.м.); 14(площадь 1,85кв.м.); 15(площадь 1,4кв.м.); 44(площадь 1,3кв.м.); 45(площадь 1,5кв.м.)), 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 с кадастровым номером 47:10:0821001:1042, общей площадью 52,95 кв.м., согласно ситуационного плана объекта недвижимого имущества (на поэтажном плане помещения: №9(площадь 8,1кв.м.); 10(площадь 22,0кв.м.); 12(площадь 11,9(кв.м.); 13(площадь 4,9кв.м.); 14(площадь 1,85кв.м.); 15(площадь 1,4кв.м.); 44(площадь 1,3кв.м.); 45(площадь 1,5кв.м.)), 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 52,95 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 52,95 кв.м.

Арендодатель:

Арендатор:
