«УТВЕРЖДАЮ»:

 Глава администрации

 МО "Селивановское сельское поселение"

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.И.Цыпарков

 «06» мая 2019 года

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на право заключения

договора аренды муниципального имущества:

нежилое помещение, расположенное по адресу: 187422, Ленинградская область,

Волховский район, пос. Селиваново , ул. Советская , д.7, часть нежилого помещения №3 кабинеты (№14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26 площадью 251,10 кв. м. и мест общего пользования (коридор и лестница площадью 37,0 кв.м.) общей площадью 288,10 кв. м. (2-й этаж),

**Пос.Селиваново
2019**

**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 года № 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), Положением о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности МО Селивановское сельское поселение,№31 от 24.03.2015 года утвержденного Решением Совета депутатов, № 207 от 26 апреля 2019 года «О внесении изменений и дополнений в Решение Совета депутатов №31 от 24.03.2015 г

 « Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности МО Селивановское сельское поселение

Распоряжение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды от 24 апреля 2019 года № 10.

 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 документации об аукционе) (далее – Информационная карта).

 1.3. Место расположения, описание и технические характеристики государственного имущества, права на которое передаются по договору аренды (далее договор), в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения указаны в пункте 2 Информационной карты.

 1.4. Целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору, указаны в пункте 3 Информационной карты.

 1.5. Требования к техническому состоянию государственного имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора, указаны в пункте 4 Информационной карты.

 1.6. Начальная (минимальная) цена договора, в размере ежегодного платежа за право владения или пользования имуществом, права на которое передаются по договору, указаны в пункте 5 Информационной карты.

 1.7. Срок действия договора указан в пункте 6 Информационной карте.

 1.8. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора, указан в пункте 20 Информационной карты.

 1.9. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, указан в пункте 21 Информационной карты. При этом 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 указаны в пункте 7 Информационной карты.

 1.11. Место, дата и время проведения аукциона указаны в пункте 8 Информационной карты.

 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 (в срок не менее чем за двадцать дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе, одновременно с размещением извещения о проведении аукциона). 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, указан в пункте 9 Информационной карты.

2.3. Срок и порядок предоставления документации об аукционе: после размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона.

2.4. Место предоставления документации об аукционе указано в пункте 11 Информационной карты.

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

2.6. 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 № 2 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) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

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

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

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

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

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

ж) при проведении аукциона в соответствии с Постановлением N 333 документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица и подписанное его руководителем письмо);

2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или 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 Российской Федерации;

3) документы, подтверждающие принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства или организации, образующей инфраструктуру.

**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 порядке, указанном в пункте 12 Информационной карты. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

5.3. Оплата по договору осуществляется в безналичной форме в порядке и сроки, указанные в пункте 13 Информационной карте.

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 № 2 к настоящей документации об аукционе и в срок, указанный в пунктах 15, 16 Информационной карты.

6.2. Место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе указаны в пунктах 14, 15, 16 Информационной карты.

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.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе устанавливается не менее чем за двадцать дней со дня размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, рассмотрение заявок на участие в аукционе не может превышать 10 дней с даты окончания подачи заявок.

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, специализированной организацией. По требованию заявителя организатор торгов, специализированная организация выдает расписку 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 и договор заключается с единственным участником.

**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, указанных в пункте 7 Информационный карты. 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, указанного в пункте 14 Информационной карты.

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 специализированной организацией 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 17 Информационной карты.

**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" указан в пункте 18 Информационной карты аукциона.

10.4. Шаг аукциона установлен в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного 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).

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 со дня 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 со дня подписания протокола аукциона обязан возвратить 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 со дня 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 троекратного 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, специализированная организация по требованию заявителя без взимания платы не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Для осмотра имущества заявителю необходимо уведомить организатора торгов или специализированную организацию, привлекаемую организатором аукциона для осуществления функций по организации и проведению аукциона.

**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 № 5 к аукционной документации), 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. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора: не ранее чем через десять 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;

14.4. 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.

14.5. 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 со дня подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

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

14.7. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен первый 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 первый номер, признается уклонившимся от заключения договора.

14.8. 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.

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

15.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в [пункте 15.1](#Par0). настоящей документации, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

 Приложение № 1

к документации об аукционе

**ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование сведений | Содержание |
| 1 | Организатор аукциона | *Администрация МО «Селивановское сельское поселение», 187422, Ленинградская область, Волховский район, пос. Селивановское, ул. Советская, д.7, e-mail:* adm\_selivanovo@mail.ru*тел. 8(81363) 57-433* |
| 2 | Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь | *Местонахождение объекта:**187422, Ленинградская область, Волховский район, пос. Селиваново ул. Советская, д.7,часть нежилого помещения помещения № 3(2-й этаж)кабинеты№ 14,15,16,17,18,**19,20,21,22,23,24,25,26, площадью 288,10 кв.м**Сведения об объекте:**Здание двухэтажное, блочное. Техническое состояние - удовлетворительное* |
| 3 | Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору | *Коммерческое назначение* |
| 4 | 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 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.* |
| 5 | Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом | *Начальная (минимальная) цена договора,**без учета НДС и коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных услуг составляет:* ***122400 (сто двадцать две тысячи четыреста рублей)*  - в год;***10200,0 (десять тысяч четыреста) рублей 00 копейки* **– в месяц** |
| 6 | Срок действия договора аренды | *5 лет* |
| 7 | Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе | *Место:**Ленинградская область, Волховский район, пос.Селиваново, ул. Советская, д.7, кабинет № 3* *дата и время рассмотрения* *заявок на участие в аукционе:* *11 часов 00 минут* *«04» июня 2019 года* |
| 8 | Место, дата и время проведения аукциона | *187422, Ленинградская область, Волховский район, пос.Селиваново, ул. Советская, д.7, кабинет №3*«10» июня 2019 года 11 часов 00 минут (время московское) по адресу организатора торгов. |
| 9 | Электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе | [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) |
| 10 | Размер платы за предоставление аукционной документации. | Предоставление документации об аукционе осуществляется без взимания платы. |
| 11 | Место предоставления документации об аукционе | До *Документация об аукционе предоставляется по адресу: 187422, Ленинградская область, Волховский район, пос.Селиваново, ул.Советская, д.7, кабинет № 3* |
| 12 | Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения | *Размер арендной платы подлежит изменению по истечении 3 лет аренды на основании отчета оценщика и ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год, в этом случае исчисление и оплата арендатором арендной платы осуществляется на основании дополнительного соглашения*. |
| 13 | Порядок и сроки оплаты по договору | *Арендатор обязан вносить арендную плату ежемесячно до 10 числа текущего месяца, на основании Договора аренды.* **Арендатор** *несет ответственность:* *За просрочку внесения арендной платы, согласно п.3.1, 3.2 - начисляются пени в размере* **0,05 (ноль целых пять сотых) *%*** *от просроченной суммы за каждый день просрочки.**За нарушение п.2.2.6, п.2.2.7, п.2.2.8, п.2.2.9 - в размере ущерба, причиненного арендованному имуществу.**За ухудшение состояния Объекта - в полном объеме произведенных затрат Арендодателя по его восстановлению.**За несвоевременную сдачу Арендодателю Объекта, в случае прекращения договора аренды, начисляется пеня в размере* **1,00 (один) *%*** *от годовой суммы арендной платы за каждый день просрочки.* |
| 14 | Место подачи заявок на участие в аукционе, в том числе, подаваемых в форме электронного документа | *Заявки на участие в аукционе в письменной форме подаются по адресу: 187422, Ленинградская область, Волховский район, пос.Селиваново, ул. Советская, д.7, кабинет № 3* |
| 15 | Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе. | *Начиная с «15» мая 2019 года (время московское) ежедневно по рабочим дням с 08-00 до 17-00 (перерыв с 13-00 до 14-00), кроме субботы, воскресенья* |
| 16 | Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. | *«04» июня 2019 года в 11 час. 00 мин. (время московское)*  |
| 17 | Даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе | *с «15» мая 2019 года по «04» июня 2019 года*   |
| 18 | Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») | *В размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора за год: 10200 (десять тысяч двести рублей 00 копейки.**В случае если после троекратного 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.* |
| 19 | Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору | *График проведения осмотра*

|  |  |
| --- | --- |
| *Дата осмотра* | *Время осмотра* |
| *20.05.2019* | *с 10:00 до 12:00* |
| *27.05.2019* | *с 10:00 до 12:00* |
| *31.05.2019* | *с 10:00 до 12:00* |

*Контактное лицо: Калмыкова Елена Николаевна**Телефон: 8 (81363) 5-74-34* |
|  20 | Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора | *20 (двадцать) дней со дня подписания протокола аукциона.* |
| 21 | 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* |

###  Приложение № 2

к документации об аукционе

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Заявка

на участие в аукционе на право заключения

договора аренды государственного (муниципального) имущества

п.Селиваново «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_года

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\_\_\_года

Орган, осуществивший регистрацию \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место жительства / Место нахождения /почтовый адрес заявителя:

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

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Индекс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

e-mail\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**Место расположения, описание и технические характеристики государственного имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь** (данные указываются согласно п.2 информационной карты аукциона) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

###  Приложение № 3

к документации об аукционе

### ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,

**представляемых для участия в аукционе** **на право заключения**

**договора аренды нежилого помещения**

Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(наименование заявителя)*

подтверждает, что для участия в аукционе, направляются нижеперечисленные документы:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п\п** | **Наименование** | **Кол-во****страниц** | **Номера страниц** |
| 1 | Заявка на участие в аукционе. |  |  |
| 2 | Выписка из ЕГРИП (ЕГРЮЛ) |  |  |
| 3 | Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц) |  |  |
| 4 | Копия паспорта |  |  |
| 5 | Доверенность |  |  |
| 6 | Решение об одобрении или о совершении крупной сделки |  |  |
| 7 | Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя |  |  |
| 8 | Приказ о назначении руководителя (для юридических лиц) |  |  |
| 9 |  |  |  |
| 10 |  |  |  |
| ИТОГО страниц: |  |  |

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

заявитель/уполномоченный представитель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (И.О.Фамилия)

 *(подпись)*

 М.П.

 Приложение№4

к документации об аукционе

# Р А С П И С К А

**в получении заявки и документов к ней**

**на участие в аукционе**  **на право аренды нежилого помещения**

от заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№****п.п.** | **наименование документа** | **кол-во/листов**  | **№ регистрации, дата** |
| 1 | Заявка на участие в аукционе. |  |  |
| 2 | Выписка из ЕГРИП (ЕГРЮЛ)  |  |  |
| 3 | Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц) |  |  |
| 4 | Копия паспорта |  |  |
| 5 | Доверенность |  |  |
| 6 | Решение об одобрении или о совершении крупной сделки |  |  |
| 7 | Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя |  |  |
| 8 | Приказ о назначении руководителя (для юридических лиц) |  |  |
| 9 |  |  |  |
| 10 |  |  |  |

Дата и время получения расписки «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. \_\_\_ч. \_\_\_\_\_ мин.

Представитель организатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 подпись ФИО

Приложение № 5

к документации об аукционе

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

 Договор № \_\_\_\_\_\_\_

аренды муниципального имущества

 пос. Селиваново «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года

**Муниципальное образование Селивановское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области,** устав зарегистрирован Главным Управлением Министерства юстиции РФ по Северо-Западному федеральному округу, 23.06.2009 года RU 475033092009001 и Свидетельство о государственной регистрации № 000114 от 07.07.2009, Свидетельство о включении муниципального образования в государственный реестр муниципальных образований выдано Главным управлением Министерства юстиции РФ по Северо-Западному федеральному округу 08.02.2006, регистрационный номер RU 47503309, бланк 006253, в лице **Администрации муниципального образования Селивановское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области (**зарегистрирована администрацией Волховского района Ленинградской области 29 июня 1994 года № N422, внесена в ЕГРЮЛ за основным государственным регистрационным номером1024702051417 Инспекцией МНС РФ по Волховскому району Ленинградской области 17 декабря 2002 года), действующая на основании Положения, утвержденного Решением Совета депутатов муниципального образования Селивановское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области 23 декабря 2005 года № 27, ИНН – 4718002509, место нахождения: 187422, Ленинградская область, Волховский район, поселок Селиваново, улица Советская, дом 7**,** от имени которой **действует глава администрации Цыпарков Александр Иванович**, действующего на основании решения Совета депутатов муниципального образования Селивановское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области от 07.07.2007 года №93 и распоряжения администрации муниципального образования Селивановское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области от 17.07.2007 года № 33-рк, в дальнейшем именуемый «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(внесена в ЕГРИП за основным государственным регистрационным номером записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по Ленинградской области, свидетельство бланк серии ), именуемый в дальнейшем ***«Арендатор»,*** с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий Договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

 1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование для использования в коммерческих целях объект нежилого фонда – *часть*  *нежилое помещения№ 3* с кадастровым номером *47:10:0701001:671,* согласно поэтажному плану строения (2-й этаж) кабинеты №  14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,  и  места  общего  пользования (коридор  и лестница), именуемое далее «Объект», площадью 288,10 кв. м (двести восемьдесят восемь целых десять сотых) квадратных метров, расположенное по адресу: Ленинградская область, Волховский район, пос. Селиваново, ул. Советская, д.7, помещение 3, кабинеты №  14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26, и  места  общего

 пользования (коридор  и лестница), именуемое далее «Объект», площадью 288,10 кв. м под Коммерческое назначение.

 1.2. Нежилое помещение №3 (назначение: нежилое помещение, этаж № 2, площадь 538,3 кв.м.) принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Областного закона Ленинградской области» Об утверждении перечней имущества, передаваемого от муниципального образования Волховский муниципальный район Ленинградской области в муниципальную собственность муниципального образования Селивановское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области № 44-оз от 02.06.2008 г.

Перечня объектов недвижимого имущества, передаваемых от муниципального образования Волховский муниципальный район Ленинградской области в муниципальную собственность муниципального образования «Селивановское сельское поселение» Волховского муниципального района Ленинградской области, утвержденного областным законом от 02.06.2008 года № 44-оз (приложение № 2). Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, № 47:10:0701001:671-47/010/2018-1 от 01.08.2018 года, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 01.08.2018 года.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору Объект, в течение пяти рабочих дней с момента подписания настоящего Договора по акту приема-передачи (Приложение № 1).

2.1.2. В течение 10-ти рабочих дней рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

2.1.3. Не менее чем за один месяц, письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт.

2.1.4. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора об освобождении Объекта и расторжении Договора в связи с принятием в установленном порядке решения об изъятии Объекта для государственных или муниципальных нужд.

2.2. Арендатор обязан:

1. Использовать Объект в соответствии с п.1.1 настоящего Договора и действующими нормами и правилами эксплуатации зданий и сооружений.
2. Своевременно вносить арендную плату, согласно расчету (Приложение № 2).

2.2.3. Представлять по запросу Арендодателя, в течение пяти рабочих дней, копии платежных поручений (квитанций), подтверждающих перечисление арендной платы.

2.2.4. Заключить договор страхования Объекта в течение пяти рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

2.2.5.Производить текущий ремонт за свой счет в разумный срок, с предварительным письменным разрешением и уведомлением Арендодателя.

2.2.6.Поддерживать помещения в исправном состоянии, нести расходы на содержание арендуемых помещений.

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

2.2.8.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 и дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

2.2.9.В течение двух недель с момента подписания настоящего Договора, заключить договоры на водо-, тепло-, электроснабжение арендуемых помещений, на сбор и вывоз отходов с организациями, предоставляющими указанные услуги;

1. Не допускать переоборудования и перепланировки Объекта без письменного разрешения Арендодателя.
2. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.
3. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем Арендодателю, а также в соответствующие компетентные органы (полицию, Госпожнадзора, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций и т.п.).
4. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт, в сроки, определенные предписанием Арендодателя.
5. Участвовать в затратах по ремонту фасада здания, в котором находится Объект, в доле арендуемой площади к общей площади здания.
6. Вернуть Арендодателю Объект по акту сдачи-приемки, не позднее пяти рабочих дней после истечения срока действия или установленной даты расторжения настоящего Договора, в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа, со всеми неотделимыми улучшениями.
7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за десять рабочих дней о предстоящем освобождении Объекта.
	* 1. 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.
		2. Риск случайной утраты (повреждения, порчи) помещения несет Арендатор с момента передачи помещения в аренду и до возврата его Арендодателю.
		3. Согласовать с органами Госпожнадзора мероприятия по соблюдению пожарной безопасности.
		4. Проводить с Арендодателем ежеквартальную сверку расчетов (в письменном виде). За 4-й квартал сверка расчетов производится не позднее 25-го декабря текущего года.

2.2.21. Зарегистрировать Договор в Управлении Федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области в установленном законодательством порядке и в 3-дневный срок после государственной регистрации Договора направить один экземпляр Договора с регистрационной записью Арендодателю.

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ**

3.1. Величина ежемесячной арендной платы за аренду помещения составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, которую Арендатор оплачивает **не позднее 10-го числа текущего месяца.** НДС составляет **20%** от арендной платы, который Арендатор уплачивает самостоятельно в соответствии с налоговым законодательством.

3.2. Величина ежемесячной платы за содержание части помещения № 3 кабинеты №  14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,  и  места  общего  пользования (коридор  и лестница), именуемое далее «Объект», площадью 288,10 кв. м. составляет: \_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек,** которую Арендатор оплачивает **не позднее 10-го числа текущего месяца.**

3.3. В случае изменения Методики расчета арендной платы, вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования помещения в соответствии с пунктом 1.1. Договора), а так же иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Ленинградской области, Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке.

Новый размер арендной платы устанавливается с момента вступления в законную силу соответствующего нормативно-правового акта.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

4.2.. **Арендатор** несет ответственность:

4.2.1. За просрочку внесения арендной платы, согласно п.3.1, 3.2 - начисляются пени в размере **0,05 (ноль целых пять сотых) %** от просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.2.2. За нарушение п.2.2.6, п.2.2.7, п.2.2.8, п.2.2.10 - в размере ущерба, причиненного арендованному имуществу.

4.2.3. За ухудшение состояния Объекта - в полном объеме произведенных затрат Арендодателя по его восстановлению.

* + 1. За несвоевременную сдачу Арендодателю Объекта, в случае прекращения договора аренды, начисляется пеня в размере **1,00 (один) %** от годовой суммы арендной платы за каждый день просрочки.

**5. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. В соответствии со ст.425 ГК РФ Стороны пришли к соглашению, что условия заключенного ими Договора применяются к их отношениям, возникшими **с** **"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года.** Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует **до** **«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года.**

5.2. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон, а также досрочно расторгнут по требованию Арендодателя на следующих основаниях:

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

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

5.2.3. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Арендатором обязанностей, предусмотренных любым из подпунктов пункта 2.2.

* + 1. В случае, если Арендатор существенно ухудшает арендуемое помещение.
		2. При возникновении необходимости использования муниципального недвижимого имущества для социально значимых видов деятельности в интересах жителей города или муниципальных нужд.
	1. При расторжении Договора, текущий капитальный ремонт, выполненный Арендатором, остается в собственности Арендодателя.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Неотделимые улучшения помещения производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя.

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

6.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации, Стороны обязаны письменно, в течение десяти рабочих дней, сообщить друг другу о произошедших изменениях.

6.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, третий – для регистрирующего органа.

6.5. Арендатор согласовывает технические условия с инспекциями пожнадзора, энергонадзора, энергосбыта и в дальнейшем является ответственным за электро- и пожарную безопасность.

7. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие приложения:

1. Акт приема-передачи.

2. Расчет арендной платы.

3. Технический план помещения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Претензионный порядок до судебного урегулирования споров из Договора является для Сторон обязательным.

8.2. Претензионные требования направляются Сторонами нарочным либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

8.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются Арбитражным судом гор. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

9.1. Арендатор осуществляет оплату по Договору по следующим реквизитам:

плата за аренду помещения: КБК 891 111 05035 10 0000 120

Получатель: УФК по Ленинградской области (администрация МО "Селивановское сельское поселение")

Банк - Отделение Ленинградское гор. Санкт-Петербург, р/сч 40101810200000010022,

 л/сч.04453000850 БИК 044106001, ОКТМО 41609461,

ИНН 471802509, КПП 470201001

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**187422, Ленинградская область, Волховский р-н, пос.Селиваново, ул.Советская, д.7тел.(81363) 5-74-34**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Цыпарков А.И./** |  **АРЕНДАТОР:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

Приложение № 1 к договору № \_\_\_\_\_\_\_\_ аренды

 муниципального имущества

от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года

АКТ

ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ

Глава администрации МО «Селивановское сельское поселение» Цыпарков Александр Иванович**,** от Арендодателя,с одной стороны, и *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,* от *Арендатора,*с другой стороны, составили настоящий Акт о том, что Арендодатель сдает, а Арендатор принимает Объект:

- *нежилое помещение* на *2-м этаже* кабинеты №  14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,  и  места  общего  пользования (коридор  и лестница), именуемое далее «Объект», площадью 288,10 кв. м, расположенное по адресу: Ленинградская область, Волховский район, пос.Селиваново, ул. Советская , д. 7,

Характеристика помещения:

* помещение в хорошем состоянии;
* в помещении имеется электроэнергия, отопление, есть доступ к водоснабжению, канализации;
* в помещении имеется следующее оборудование, являющееся муниципальной собственностью: электрооборудование, внутренняя отделка помещения.

Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому помещению не имеется.

ПОДПИСИ СТОРОН:

 АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

 Глава администрации МО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 «Селивановское сельское поселение»

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /А.И. Цыпарков/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 МП