***Утверждена***

*распоряжением КУМИ*

*Сосновоборского городского округа от 17.02.2017 № 20-р*

 *(Приложение №2)*

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ОБ АУКЦИОНЕ № 47-СбГО-8/2017**

**на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности нежилого помещения, расположенного по адресу: Ленинградская область, г.Сосновый Бор, ул.Солнечная, д.13**

**Организатор аукциона**:

 Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области;

место нахождения: Ленинградская область, г.Сосновый Бор, ул.Ленинградская, д.46;

почтовый адрес: 188540, Ленинградская область, г.Сосновый Бор, ул.Ленинградская, д.46;

адрес электронной почты: *uab@meria.sbor.ru*; телефон: (813-69)-2-90-73, факс (813-69)-2-99-63.

 **Специализированная организация,** осуществляющая от имени Организатора аукциона переданные ей функции по подготовке и проведению аукциона:

Муниципальное казенное учреждение «Сосновоборский фонд имущества»;

место нахождения: Ленинградская область, г.Сосновый Бор, ул.Ленинградская, д.46;

почтовый адрес: 188540, Ленинградская область, г.Сосновый Бор, ул.Ленинградская, д.46; адрес электронной почты: *sfi@meria.sbor.ru*; телефон/факс: (813-69)-2-82-13, 4-82-02

Аукцион проводится на основании постановления администрации Сосновоборского городского округа от 17.02.2017г № 401.

Аукцион проводится в соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

1. **Имущество, право пользования которым передаётся по договору аренды**
	1. **Нежилое помещение** - часть помещения с номером 36 на поэтажном плане, общей площадью 100,1 кв.м, расположенное по адресу: Ленинградская область, г.Сосновый Бор, ул.Солнечная, д.13 (далее – Объект). Объект находится в муниципальной собственности муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области (запись регистрации в ЕГРН № 47-01/22-3/2000-166-1 от 04.11.2000).
	2. **Объект** расположен на первом этаже кирпичного пятиэтажного многоквартирного дома.
	3. Год постройки 1970.

Доступ к Объекту – через общий вход помещения, в котором расположен Объект.

Наружные стены – кирпичные; внутренние перегородки – кирпичные; перекрытия – железобетонные плиты; полы – линолеум.

**1.4. Объект** оборудован: отоплением от городской централизованной сети теплоснабжения, хозяйственно-питьевым водоснабжением от городской централизованной сети хозяйственно-питьевого водоснабжения, горячим водоснабжением от городской централизованной сети горячего водоснабжения, канализацией со сбросом в городскую централизованную сеть, электроснабжением от городской централизованной электросети. Санузел имеется в помещениях общего пользования.

**1.5.** Состояние Объекта удовлетворительное,Объект пригоден для использования по целевому назначению. Детально состояние Объекта описано в нижеприведенном акте обследования технического состояния и инвентаризации помещений № 9-2017 от 25.01.2017г.

 **1.6. Земельный участок:**

* **кадастровый номер**: 47:15:01010087:459;
* **площадь:** 1110,8 кв.м;
* **адрес:** Ленинградская обл., г.Сосновый Бор, ул.Солнечная, д. 13;
* **категория земель по целевому назначению:** земли населенных пунктов**;**

Арендатору предоставляется право пользования той частью земельного участка, которая занята арендуемым объектом и необходима для его использования в соответствии с его целевым назначением по договору аренды земельного участка на срок, не превышающий срок договора аренды помещения.

 **2. Целевое назначение Объекта –** торговля, офис, сфера услуг, допускаемых к размещению в многоквартирных жилых домах в соответствии с «СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003» (утв.Приказом Минрегиона РФ от 24.12.2010 №778 (при заключении договора уточняется в соответствии с заявкой участника, признанного победителем, или заявкой единственного участника).

1. **Вид на Объект**

**4. Планировка Объекта**

**5.Акт обследования технического состояния и инвентаризации Объекта.**

**6. Требования**

 **6.1. Требования к объёму, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении Объекта:**

- приведение в соответствие с правилами и нормами охраны труда и пожарной безопасности, а также другими действующими требованиями нормативных документов;

 - обеспечение санитарно-гигиенических условий в соответствии с актом технического состояния № 9-2017 от 25.01.2017г.

 **6.2. Требования к техническому состоянию Объекта, которым он должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды:**

Объект должен быть возвращён после окончания срока аренды в исправном состоянии (не хуже того состояния и комплектности, в котором он был передан, с учётом нормативного износа и произведенных перестроек, переделок и улучшений, неотделимых без вреда для имущества) и быть пригоден для дальнейшего использования по целевому назначению без проведения текущего и (или) косметического ремонта.

 **6.3. Требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием Объекта:**

 - не устанавливаются**.**

 **6.4. Требования к описанию участниками аукциона поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), его количественных и качественных характеристик, и (или) требования к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик:**

- не устанавливаются.

 **6.5. Требование подтверждения участниками аукциона соответствия товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием Объекта, требованиям, установленным законодательством Российской Федерации:**

- не устанавливается.

 **6.6. Требование о создании Арендатором в рамках исполнения договоров аренды имущества, предназначенного для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием Объекта, и порядок передачи прав на данное имущество:**

- не устанавливается, в связи с тем, что договорами аренды не предусмотрены создание и передача такого имущества.

 **6.7. Требование об обеспечении исполнения договоров аренды:**

- не устанавливается.

 **7. Осмотр имущества**

**7.1**. Осмотр обеспечивает специализированная организация без взимания платы.

**7.2.** Проведение осмотра Объекта осуществляется ежедневно (за исключением нерабочих дней) **с 10-00 до 13-00 часов и с 14-00 до 17-00 часов** местного времени, начиная с 01 марта 2017 года по 16 марта 2017 года включительно.

 **8. Срок договора**

Срок договора аренды **– 10 лет***.*

 **9. Плата по договору**

**9.1. Начальная (минимальная) цена договора** в размере ежемесячного платежа за право пользования Объектом составляет **24 324 (Двадцать четыре тысячи триста двадцать четыре) рубля 00 копеек** (без учета НДС).

**9.2.** Цена договора, включаемая в договор аренды, – цена договора, предложенная победителем аукциона.

**9.3.** Плата за право пользования Объектом (арендная плата) вносится в денежной форме в валюте Российской Федерации ежемесячно за каждый месяц вперед до пятого числа оплачиваемого месяца на счет, указанный в договоре аренды.

**9.4.** Цена заключенного договора (размер арендной платы) не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

**9.5.** Цена заключенного договора (размер арендной платы) может быть увеличена Арендодателем в бесспорном и одностороннем порядке, но не чаще одного раза в течении текущего календарного года и при условии письменного извещения Арендатора за месяц до вступления изменений в силу, пропорционально изменению базовой ставки арендной платы, утверждаемой представительным органом муниципального образования в установленном порядке.

**9.6.** Помимо арендной платы Арендатор ежемесячно оплачивает:

* налог на добавленную стоимость, начисляемый на арендную плату в соответствии с действующим законодательством;
* плату за пользование соответствующей частью земельного участка в размере, устанавливаемом действующим законодательством;
* плату за предоставляемые коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (канализация) и стоки, теплоснабжение, электроснабжение), вывоз и размещение/утилизацию твёрдых бытовых отходов, техническое, санитарно-техническое и электротехническое обслуживание Объекта и относящихся к нему инженерных сетей, содержание общего имущества здания, в котором расположен Объект, в соответствии с долевым участием в обслуживании мест общего пользования здания, обслуживание охранной и пожарной сигнализации, в соответствии с договорами, заключенными с организациями, оказывающими данные услуги;
* плату за выделение требуемых мощностей электроснабжения, необходимое для оформления акта технологического присоединения, акта разграничения балансовой принадлежности и соглашения об эксплуатационной ответственности.

 **10. Задаток**

 **10.1.** Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере **12 162 (Двенадцать тысяч сто шестьдесят два) рубля 00 копеек**.

 **10.2.** Задаток вносится в валюте Российской Федерации единым платежом на расчётный счёт специализированной организации:

**Получатель:** УФК по Ленинградской области (Отдел № 16, МКУ «СФИ», ЛС 05453D01810)

**ИНН** 4714023321 **КПП** 472601001

**р/сч.:** 40302810900003001108

**Банк:** Отделение Ленинградское, г. Санкт – Петербург

**БИК:** 044106001

**ЛС:** 05453D01810

**ОКТМО:** 41754000

 **10.3.** В графе «Назначение платежа» указать: «Задаток в счёт обеспечения обязательств по заключению договора по результатам аукциона **№ 47-СбГО-8/2017**.

 **10.4.** Задаток должен быть внесён **до 21 марта 2017 года,** т.е. до даты начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

 **10.5.** Задаток считается внесённым с момента зачисления денежных средств на расчётный счёт специализированной организации.

 **10.6.** Исполнение обязанностей по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.

 **10.7. Задаток подлежит возврату:**

* заявителям, отозвавшим Заявку в установленный срок – в течение **пяти рабочих дней** со дня поступления специализированной организации уведомления об отзыве Заявки;
* заявителям, заявки которых получены после окончания установленного срока приёма заявок на участие в аукционе – не позднее **30 марта 2017 года**;
* всем заявителям – в течение пяти рабочих дней с даты принятия организатором аукциона решения об отказе от проведения аукциона;
* заявителям, не допущенным к участию в аукционе – в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок;
* участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора – не позднее **04 апреля 2017 года**;
* участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора – в течение **пяти рабочих дней** с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

**10.8.** В случае подписания победителем аукциона договора в срок, установленный настоящей документацией, внесённый победителем аукциона задаток засчитывается в счёт арендной платы.

**10.9.** В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора задаток, внесенный ими, **не возвращается.**

**10.10.** 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**.

**10.11.**  В случае если заявителем подана заявка на участие в аукционе, соглашение о задатке между специализированной организацией и заявителем считается совершенным в письменной форме.

 **11. Порядок подачи и отзыва заявки на участие в аукционе**

 **11.1.** Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которая установлена настоящей документацией об аукционе.

 **11.2.** 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) 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;

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

г) 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;

д) 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 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 или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

**11.3.** При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, специализированная организация обязана подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

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

**11.5.** Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), регистрируется специализированной организацией. Заявка подается в единственном экземпляре и по требованию заявителя специализированная организация выдает расписку в получении такой заявки или копию с заявки с указанием даты и времени получения заявки.

**11.6.**  Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

**11.7.** Заявитель вправе **отозвать заявку** в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе путём направления уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе на имя организатора аукциона (уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе подается по месту нахождения специализированной организации непосредственно заявителем (его представителем) или направляется посредством почтовой связи в её адрес).

**11.8.** Заявки на участие в аукционе принимаются (подаются) по месту нахождения специализированной организации (по рабочим дням с 10 до 13 часов и с 14 до 17 часов местного времени).

**12. Дата начала приёма заявок на участие в аукционе – 01 марта 2017** года*.*

**13. Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе** – **21 марта 2017** года в 17 часов 00 минут местного времени по месту нахождения специализированной организации.

**14. Место, дата и время начала рассмотрения заявок** на участие в аукционе **– 23 марта 2017** **года** в 16 часов 00 минут местного времени по адресу: Ленинградская область, г.Сосновый Бор, ул.Ленинградская, д.46, каб.№333.

**15. Аукцион состоится** **28 марта 2017** года в 11 часов 30 минут местного времени по адресу: Ленинградская область, г.Сосновый Бор, ул.Ленинградская, д.46, кабинет 333.

**16. Форма заявки на участие в аукционе**

**Организатору аукциона – в Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Сосновоборского городского округа Ленинградской области**

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

**НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Для физического лица****:* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(указать: гражданин, индивидуальный предприниматель или их представитель, доверенное лицо)*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(полностью Ф.И.О. Заявителя или представителя)*документ, удостоверяющий личность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, *(наименование)*выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(когда выдан) (кем выдан)*место регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_почтовый адрес места преимущественного пребывания (жительства) или офиса: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, контактный телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ИНН |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | ОГРНИП |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

*(представителями и доверенными лицами не заполняется)*дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гражданство \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(представителями и доверенными лицами не заполняется)* |
| **действующий(ая)** на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(наименование и реквизиты документа)*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(если по доверенности, то указать полностью Ф.И.О. нотариуса, округ, дату удостоверения, № в реестре)*от имени \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(полностью Ф.И.О. представляемого (Заявителя))*документ, удостоверяющий личность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, *(наименование)*выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(когда выдан) (кем выдан)*место регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_почтовый адрес места преимущественного пребывания (жительства) или офиса: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, контактный телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ИНН |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | ОГРНИП |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гражданство \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ***Для юридического лица:***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(организационно-правовая форма Заявителя)*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(фирменное наименование, наименование Заявителя)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ИНН |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **/** | КПП |  |  |  |  |  |  |  |  |  | ОГРН |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

место нахождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_почтовый адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, контактный телефон, факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(указать: должность или представитель) (полностью Ф.И.О. представителя Заявителя)*документ, удостоверяющий личность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, *(наименование)*выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(когда выдан)* *(кем выдан)*место регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, контактный телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,действующий от имени юридического лица на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(в силу закона, учредительных документов или на основании доверенности или иного документа - наименование и реквизиты документа)* |

изучив документацию об аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества и ознакомившись с информацией об имуществе, в отношении которого проводится аукцион, **порядком содержания и эксплуатации имущества, установленными Положением о порядке эксплуатации объекта муниципального нежилого фонда Сосновоборского городского округа, используемого несколькими арендаторами, утвержденным Распоряжением КУМИ Сосновоборского городского округа от 29.12.2006 № 97-р, и условиями проведения аукциона:**

1. **Подтверждает свое согласие принять участие** в аукционе №47-СбГО-8/2017 на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности нежилого помещения с номером 36в на поэтажном плане, общей площадью 100,1 кв.м, расположенного по адресу: Ленинградская область, г.Сосновый Бор, ул.Солнечная, д.13 для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (указать конкретное целевое назначение)

**и обязуется:**

1. соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в документации об аукционе, размещенном на официальном сайте торгов и официальном сайте Сосновоборского городского округа;
2. использовать имущество в соответствии с его целевым назначением;

3. заключить с организатором аукциона – Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области, договор аренды в срок, установленный в документации об аукционе, при признании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(указать сокращенное наименование заявителя)*

победителем аукциона или в случае, если победитель аукциона будетпризнан(о) уклонившимся от заключения договора или организатор аукциона примет решение об отказе от заключения договора с победителем аукциона, а\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ будет признан(о) участником аукциона, который сделал *(указать сокращенное наименование заявителя)*

предпоследнее предложение о цене договора, а так же в случае признания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ единственным участником аукциона.

*(указать сокращенное наименование заявителя)*

4. заключить с ответственным арендатором помещения договор долевого участия в общих расходах по эксплуатации имущества, в том числе по оплате коммунальных услуг, услуг по вывозу и размещению/утилизации твердых бытовых отходов, на техническое, санитарно-техническое и электротехническое обслуживание имущества и относящихся к нему инженерных сетей, содержание общего имущества в срок, указанный в договоре аренды помещения.

 **2. Подтверждает,** что \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать сокращенное наименование заявителя)*

* относится к субъектам малого и среднего предпринимательства, имеющим право на поддержку органами местного самоуправления, и соответствует требованиям, установленными статьей 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» или к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и соответствует требованиям, установленным частями 1 - 3 статьи 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (нужное подчеркнуть);
* не относится к субъектам малого и среднего предпринимательства, имеющим право на поддержку органами местного самоуправления или к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

**3. Заявляет об отсутствии в отношении** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(указать сокращенное наименование заявителя)*

решения о ликвидации, решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, решения о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

 **4. Соглашается**, что при признании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ единственным участником аукциона,

 *(указать сокращенное наименование заявителя)*

победителем аукциона, или в случае, если победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора или организатор аукциона примет решение об отказе от заключения договора с победителем аукциона, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ будет признан(о) участником аукциона, который сделал предпоследнее *(указать сокращенное наименование заявителя)*

предложение о цене договора, и в случае уклонения или прямого отказа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от заключения договора аренды в установленные сроки, сумма *(указать сокращенное наименование заявителя)*

внесенного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ задатка не возвращается.

 *(указать сокращенное наименование заявителя)*

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных им в представленных документах и информации.

**Банковские реквизиты счёта для возврата задатка (*все строки обязательны для заполнения*):**

*Реквизиты заявителя:* Получатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование юридического лица или ФИО физ. лица, подавшего заявку)

расчётный (лицевой) счёт № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Реквизиты Банка:* Наименование банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корреспондентский счёт № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**Приложения**: \_\_\_\_ документов на \_\_\_\_ листах, согласно приложенному перечню.

**Заявитель** (его полномочный представитель)

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

*(подпись) (расшифровка подписи)*

М. П.

Настоящая Заявка с приложенными \_\_\_ документами на \_\_ листах принята работником специализированной организации (Муниципального бюджетного учреждения «Сосновоборский фонд имущества»), являющейся уполномоченным представителем организатора аукциона (Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области):

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года \_\_\_\_ часов \_\_\_\_ минут местного времени

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

*(подпись) (расшифровка подписи)*

ПРИЛОЖЕНИЕ

к заявке на участие в аукционе

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

*(указать: гражданин, индивидуальный предприниматель,*

*организационно-правовая форма юридического лица)*

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

*(полностью ФИО гражданина или индивидуального предпринимателя,*

*фирменное наименование, наименование юридического лица)*

от \_\_\_.\_\_\_.20\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**документов, прилагаемых к заявке**

1. [*наименование документа*] – на \_\_\_ л. в 1 экз.
2. [*наименование документа*] – на \_\_\_ л. в 1 экз.
3. [*наименование документа*] – на \_\_\_ л. в 1 экз.

**ИТОГО**: \_\_\_ документов на \_\_\_\_\_ л.

**Заявитель** (его полномочный представитель)

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

*(подпись) (расшифровка подписи)*

М. П.

**17. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества**

Перед заполнением Заявки рекомендуется ознакомиться с документацией об аукционе в полном объёме и осмотреть имущество, в отношении которого проводится аукцион на право заключения договора аренды. При приёме Заявки Заявителю будет предложено подписать заявление об ознакомлении с состоянием муниципального имущества или заявление о добровольном отказе от осмотра.

Сведения, вносимые в заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества (далее – Заявка), могут быть вписаны (внесены) от руки или с использованием средств вычислительной техники с последующей распечаткой.

На лицевой стороне Заявки Заявитель ставит дату заполнения заявки и указывает сведения о себе. Заявка заполняется на одном листе с двух сторон.

**1.**При заполнении заявки ***индивидуальным предпринимателем*** ***и иным физическим лицом,*** индивидуальный предпринимательифизическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем, заполняют **первую треть лицевой стороны Заявки**, обозначенную ***«Для физического лица.***

 **2.** При заполнении заявки ***представителем (доверенным лицом)*** индивидуального предпринимателя или иного физического лица, представитель (доверенное лицо) индивидуального предпринимателя или иного физического лица заполняет первую треть лицевой стороны Заявки, обозначенную ***«Для физического лица:»***, и вторую треть лицевой стороны Заявки.

В первой трети лицевой стороны Заявки представитель (доверенное лицо) обязательно указывает, что он представитель (доверенное лицо) физического лица или индивидуального предпринимателя.

Во второй трети лицевой стороны Заявки **представитель** (доверенное лицо) обязательно должен указать наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель (доверенное лицо); если он действует на основании доверенности, то указывает: фамилию, имя и отчество (полностью) нотариуса, нотариальный округ, дату удостоверения доверенности и № в реестре.

 **3.** При заполнении заявки **юридическим лицом или представителем** юридического лица, заполняется третья треть лицевой стороны Заявки, обозначенная ***«Для юридического лица:».***

 Представитель юридического лица обязательно должен указать наименование должности (если представитель является должностным лицом юридического лица) или указание на то, что данное лицо является представителем (если представитель не является должностным лицом юридического лица) и полностью фамилию, имя и отчество лица (представителя), действующего от имени юридического лица, а так же наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель юридического лица (в силу закона, учредительных документов или на основании доверенности или иного документа); если он действует на основании нотариально удостоверенной доверенности, то указывается: фамилию, имя и отчество (полностью) нотариуса, нотариальный округ, дату удостоверения доверенности и № в реестре.

**На оборотной стороне Заявки** Заявитель декларирует следующее:

 - если Заявитель относится к субъектам малого и среднего предпринимательства, имеющим право на поддержку органами местного самоуправления, то ставит галочку в квадрате первого абзаца пункта 2 заявки и производит подчеркивание слов: «субъектам малого и среднего предпринимательства, имеющим право на поддержку органами местного самоуправления, и соответствует требованиям, установленными статьей 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

 - если Заявитель относится к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, то ставит галочку в квадрате первого абзаца пункта 2 заявки и производит подчеркивание слов: «организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и соответствует требованиям, установленным частями 1 - 3 статьи 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- если не относится к субъектам малого и среднего предпринимательства, имеющим право на поддержку органами местного самоуправления или к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, то ставит галочку в квадрате второго абзаца пункта 2 заявки.

**ПРИМЕЧАНИЕ:** **отказ Заявителя декларировать свое соответствие требованиям к участникам аукциона (в том числе не заполнение данного раздела Заявки), в случае если участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами местного самоуправления в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ«О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, является основанием для отказа в допуске такого Заявителя к участию в аукционе.**

Заявитель должен указать банковские реквизиты расчётного или лицевого счёта, на который в установленных случаях надлежит вернуть задаток (**ВНИМАНИЕ: задаток может быть возвращён только на тот счёт, с которого он был перечислен на указанный в документации об аукционе счёт для внесения задатков**).

К заявке должны быть приложены следующие документы:

 ***1. Заявитель – индивидуальный предприниматель***

 1.1. Документы (копии документов), подтверждающие внесение Заявителем задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка, с отметкой банка).

 ***2. Заявитель – иное физическое лицо***

2.1. копия документа, удостоверяющего личность Заявителя (паспорт или иной документ – копии страниц, содержащих сведения о виде документа, об имени гражданина, дате и месте рождения, дате выдаче документа и органе, выдавшем документ, месте регистрации, гражданстве);

 2.2. документы (копии документов), подтверждающие внесение Заявителем задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка, с отметкой банка).

 ***3. Заявитель – юридическое лицо***

3.1**.** копии учредительных документов Заявителя;

 3.2. документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя без доверенности (далее – руководитель Заявителя): 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;

 3.3. в случае если от имени Заявителя действует не руководитель Заявителя: доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, заверенную печатью Заявителя и подписанную руководителем Заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом, либо **нотариально заверенную копию** такой доверенности; в случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Заявителя: документ, подтверждающий полномочия такого лица;

 3.4. решение об одобрении или о совершении крупной сделки (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;

 3.5. документы (копии документов), подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка, с отметкой банка).

 ***4. Заявитель – иностранное лицо***

4.1. ***Если он является индивидуальным предпринимателем -*** документы, перечисленные в пункте 1.1.

 4.2. ***Если он является физическим лицом -*** документы, перечисленные в пунктах 2.1. и 2.2.

 4.3. ***Если он является юридическим лицом -*** документы, перечисленные в пунктах 3.1. - 3.5.

 4.4. Переводы документов, указанные в пунктах 4.1.- 4.3., если документы составлены на иностранном языке.

Сведения, содержащиеся в документах Заявителей, прилагаемых к Заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

Все документы, прилагаемые к Заявке, должны быть подписаны Заявителем или его представителем, а их подпись в установленных случаях заверена печатью. Копии документов, прилагаемых к Заявке, должны быть либо заверены нотариально, либо заверены Заявителем (его представителем) в установленном порядке, либо заверены уполномоченным представителем Организатора аукциона (специалистом специализированной организации), принимающим заявки, после сличения с оригиналом.

При подаче Заявки и при регистрации на аукционе у Заявителя или представителя Заявителя должен быть при себе документ, удостоверяющий личность (паспорт).

Прилагаемые к принятой Заявке документы и их копии не возвращаются.

К заявке должен быть приложен перечень документов (далее – Перечень). В нем перечисляются все документы, прилагаемые Заявителем к Заявке, с указанием наименования документа, количества листов в каждом документе и количество экземпляров каждого документа. В конце Перечня указывается общее количество документов, указанных в перечне, и общее количество листов во всех прилагаемых документах. Перечень должен быть подписан Заявителем или его полномочным представителем, указанным в Заявке.

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которая установлена документацией об аукционе.

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

**18. Требования к участникам аукциона**

**18.1.** Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукционов на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества.

 **18.2.** Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами местного самоуправления в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

**19. Порядок предоставления документации об аукционе**

**19.1.** Настоящая документация об аукционе размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов ([**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru)) и на официальном сайте Сосновоборского городского округа ([**www.sbor.ru**](http://www.sbor.ru)) в разделе **«ТОРГИ ПО ПЕРЕДАЧЕ ПРАВ НА МУНИЦИПАЛЬНОЕ ИМУЩЕСТВО»** в режиме свободного доступа одновременно с размещением извещения о проведении аукциона.

**19.2.** После размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов и на официальном сайте Сосновоборского городского округа заинтересованное лицо **может получить** настоящую документацию об аукционе одним из следующих способов:

**1. Скачать** настоящую документацию об аукционе **на официальном сайте** Сосновоборского городского округа (http://www.sbor.ru/mau/). При скачивании документации об аукционе на официальном сайте плата не взимается и при этом заинтересованное лицо должно самостоятельно отслеживать размещение на официальном сайте изменений в документацию об аукционе.

 Организатор аукциона и специализированная организация не несут обязательств или ответственности в случае неполучения такими заинтересованными лицами изменений в документацию об аукционе.

**2. По месту нахождения специализированной организации:**

**-** ***в форме электронного документа*** на основании заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме и направленного в адрес специализированной организации по почте, по факсу или доставленного заявителем (его представителем) лично или направленного в адрес специализированной организации по электронной почте в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения указанного заявления.

Документация об аукционе в форме электронного документа предоставляется без взимания платы. Документация об аукционе в форме электронного документа предоставляется (направляется) заявителю электронной почтой или непосредственно путем записи на электронный носитель, предоставленный заявителем.

- ***в печатном виде,*** на основании заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме и направленного в адрес специализированной организации по почте, по факсу или доставленного заявителем (его представителем) лично или направленного в адрес специализированной организации по электронной почте в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней со дня получения указанного заявления. Документация об аукционе в письменной форме предоставляется после внесения (поступления на счёт специализированной организации) заявителем платы за предоставление документации об аукционе. Стоимость документации об аукционе на бумажном носителе составляет 5 рублей за одну страницу формата А4 (НДС не облагается). Документация предоставляется (направляется) заявителю посредством почтовой связи (если заявителем была указана необходимость доставки документации об аукционе посредством почтовой связи) или выдается непосредственно заявителю (его представителю) на руки. Плата за предоставление документации об аукционе на бумажном носителе и доставку документации об аукционе почтовой связью должна быть перечислена на расчётный счёт специализированной организации для внесения задатка. В случае направления документации об аукционе посредством почтовой связи Организатор аукциона и специализированная организация не берут на себя ответственность за утерю или вручение с опозданием документации об аукционе.

 **20. Разъяснение положений документации об аукционе и внесение в нее изменений**

**20.1.** Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, Организатору аукциона или специализированной организации запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона или специализированная организация обязаны направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к ним не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

 **20.2.** В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено Организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) с указанием предмета запроса, **но без указания заинтересованного лица**, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

 **20.3.** Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

 **20.4.** Изменение предмета аукциона не допускается.

 **20.5.** В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в документацию об аукционе такие изменения размещаются Организатором аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения извещения о проведении аукциона, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе.

 **21. Отказ от проведения аукциона**

 Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее **15 марта 2016 года.**

В этом случае:

**-**  извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

**-**  уведомления об отказе от проведения аукциона организатор аукциона направляет всем заявителям в течение двух рабочих дней с даты принятия соответствующего решения.

 **22. Допуск заявителей к участию в аукционе**

 **22.1.** Решение о допуске заявителя к участию в аукционе и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе принимает аукционная комиссия на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным настоящей документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукционов на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества.

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

1. Непредставления документов, необходимых для участия в аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений.
2. Несоответствия заявителя требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукционов на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества.
3. Невнесения заявителем задатка.
4. Несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям настоящей документации об аукционе.
5. 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.
6. Наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.
7. Подачи заявки на участие в аукционе (лоте) заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным статьей 14 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»

 **22.3. В случае установления факта недостоверных сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.**

 **23. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») и порядок его установления**

**23.1** «Шаг аукциона» устанавливается в размере **пяти процентов** начальной (минимальной) цены договора и составляет **1 216 (Одна тысяча двести шестнадцать) рублей 20 копеек**.

 **23.2.** Увеличение начальной (минимальной) цены договора осуществляется на «шаг аукциона» и в случае наличия предложений договор заключается на таких условиях.

 **23.3.** 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, "шаг аукциона" снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора, **но не ниже 0,5 процента** начальной (минимальной) цены договора.

 **24. Порядок проведения аукциона**

**24.1.** В аукционе могут участвовать только заявители, признанные аукционной комиссией участниками аукциона.

**24.2.** Участники аукциона участвуют в аукционе непосредственно (лично) или через своих представителей.

**24.3.** Аукцион проводится путём повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

**24.4.** Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

**24.5. 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 23 настоящей 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 23 настоящей документации, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена.
5. Аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о 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.

 **24.6. Победителем аукциона признаётся** лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

 **24.7.** При проведении аукциона Организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет **протокол аукциона**. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) специализированной организацией в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

 **25. Признание аукциона несостоявшимся**

 **Аукцион признаётся несостоявшимся:**

* в случае если по окончанию срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки;
* в случае если аукционной комиссией принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона;
* в случае если в аукционе участвовал один участник;
* 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 указанным выше порядке 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;
* в случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

 **26. порядок заключения договора аренды**

 **26.1. Изложенные в настоящей документации об аукционе условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.**

При исполнении договора аренды изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением изменения цены договора (размера арендной платы), предусмотренного в пункте 9.5. настоящей документации.

**26.2.** Организатор аукциона в течение трёх рабочих дней с даты подписания протокола передаёт победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путём включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

Победитель обязан подписать проект договора и вернуть все его экземпляры Организатору аукциона в 10-дневный срок с момента получения проекта договора и протокола аукциона.

Проект договора должен быть подписан *сторонами* **не ранее 10 (десяти) дней** со дня размещения на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) протокола аукциона **и не позднее** **20 (двадцати) дней** со дня оформления протокола аукциона.

**26.3.** В случае если победитель аукциона в срок, предусмотренный настоящей документацией об аукционе, не представил Организатору аукциона подписанный договор, победитель аукциона признается **уклонившимся** от заключения договора аренды. Аукционной комиссией в срок, не позднее дня, следующего после дня установления факта уклонения от заключения договора, составляется протокол о признании победителя 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, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

Для заключения договора аренды Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания **протокола о признании победителя уклонившимся от заключения** договора передает участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение. При этом заключение договора для участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, является **обязательным**. Проект договора подписывается этим участником в десятидневный срок с момента получения и представляется Организатору аукциона.

**26.4.** В случае если участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный настоящей документацией об аукционе, не представил Организатору аукциона подписанный договор, такой участник аукциона признается **уклонившимся** от заключения договора аренды.

В случае уклонения участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора 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.

**26.5.** В случае уклонения победителя аукциона, участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора задаток, внесенный ими, не возвращается.

В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

**26.6.** В срок, предусмотренный для заключения договора аренды, Организатор аукциона **обязан отказаться от заключения договора** с победителем аукциона или с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, 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, предоставленных на участие в аукционе.

В случае отказа Организатора аукциона от заключения договора аренды с победителем аукциона или с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, аукционной комиссией в срок, не позднее дня, следующего после дня установления фактов, являющихся основанием для отказа от заключения договора аренды, составляется протокол об отказе от заключения договора. Протокол составляется в 2 (двух) экземплярах и подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления.Один экземпляр хранится у Организатора аукциона, другой экземпляр в течение двух рабочих дней с даты подписания указанного протокола, передается лицу, с которым Организатор аукциона отказывается заключить договор.

Протокол об отказе от заключения договора аренды размещается специализированной организацией на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

В случае отказа Организатора от заключения договора с победителем аукциона, Организатор **обязан** заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора с победителем передает участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение. Указанный проект договора подписывается этим участником в десятидневный срок с момента получения и представляется Организатору аукциона.

**В случае принятия Организатором решения об отказе от заключения договора с победителем аукциона или с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, задаток, внесенный ими, не возвращается.**

**26.7**. 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, Организатор аукциона обязанзаключить 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, указанной в извещении о проведении аукциона.

Проект договора с таким заявителем (участником) должен быть подписан *сторонами* **не ранее 10 (десяти дней)** со дня размещения на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе **и не позднее** **20 (двадцати) дней** со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Приложение

 к документации об аукционе

**ПРОЕКТ ДОГОВОРа АРЕНДЫ**

**ДОГОВОР №  *\_\_\_\_\_\_ ар/20\_\_***

***аренды нежилого помещения***

город Сосновый Бор «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Ленинградская область

**Комитет по управлению муниципальным имуществом** администрациимуниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области, внесен в ЕГРЮЛ 19.12.2002 за основным государственным регистрационным номером 1024701763382 (свидетельство серии 47 №001518436), запись в ЕГРЮЛ о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица, внесена 28.04.2006 за государственным регистрационным номером 2064714002417 (свидетельство серии 47 №002582142), действующий от имени собственника – муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области (Устав зарегистрирован Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Северо-Западному федеральному округу, свидетельство от 09.03.2006 № RU473010002006001), именуемый в дальнейшем **Арендодатель,** в лицепредседателя Комитета Михайловой Натальи Викторовны, действующего на основании Положения, утвержденного Решением совета депутатов муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области от 21.09.2011 №107,с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ое) в дальнейшем **Арендатор**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее – Стороны), на основании протокола №\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_ аукциона №47-СбГО-8/2017 на право заключения договора аренды (Приложение № 1), заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное пользование за плату нежилое помещение – часть помещения с номером 36 на поэтажном плане общей площадью 100,1 кв.м, расположенное по адресу: Ленинградская область, г.Сосновый Бор, ул.Солнечная, д.13 (кадастровый номер 47:15:0101007:459) (далее – Объект), в соответствии с прилагаемым планом, на котором передаваемый Объект в целях идентификации выделен рамкой красного цвета (Приложение № 2), **сроком на 10 лет**, а Арендатор обязуется использовать Объект на условиях настоящего Договора и возвратить Объект Арендодателю по окончанию срока аренды.
	2. Объект предоставляется в аренду Арендатору для его использования по целевому назначению – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (уточняется в соответствии с Заявкой участника, признанного победителем аукциона, или Заявкой единственного участника).

1.3. Объект передаётся в состоянии, пригодном для его нормальной эксплуатации по его целевому назначению. Арендатор не имеет претензий к техническому состоянию Объекта.

1.4. Передаваемый в аренду Объект является муниципальной собственностью муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области (запись регистрации в ЕГРН № 47-01/22-3/2000-166-1 от 04.11.2000). Передача Объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него. Объект не обременен правами третьих лиц.

1.5. Начало срока аренды определяется моментом передачи Объекта Арендатору.

1.6. Арендатору предоставляется на весь срок действия Договора право пользования той частью земельного участка, которая занята арендуемым Объектом и необходима для его использования в соответствии с разрешенным использованием Объекта (далее – земельный участок) и помещениями общего пользования.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

* 1. **Арендодатель обязан:**
		1. В пятидневный срок со дня подписания Договора передать Объект Арендатору по передаточному акту. В акте должно быть указано техническое состояние Объекта на момент его передачи (Приложение №3).
		2. Поддерживать Объект в состоянии, пригодном для использования по назначению, производя капитальный ремонт Объекта за счёт средств, выделяемых из местного бюджета в соответствии с утверждённой в установленном порядке целевой программой по капитальному ремонту объектов муниципального нежилого фонда.
		3. Принять возвращаемый Арендатором Объект по передаточному акту не позднее пяти дней с установленной даты расторжения Договора.
		4. Письменно предупредить Арендатора об изменении размера арендной платы и платы за пользование земельным участком в соответствии с пунктами 4.5. и 4.6. Договора в срок не позднее одного месяца до вступления изменения в силу.
		5. Обеспечить возможность реализации Арендатором, надлежащим образом, исполнявшим свои обязанности, преимущественного права на заключение договора аренды на новый срок при прочих равных условиях перед другими лицами в порядке, предусмотренном действующим гражданским и антимонопольным законодательством Российской Федерации.
		6. В случае неоднократных нарушений Арендатором условий Договора в течение срока его действия письменно известить Арендатора не менее чем за 2 (два) месяца до окончания срока Договора о том, что тот не имеет права на заключение договора аренды на новый срок.
		7. Не позднее, чем за 2 (два) месяца уведомить Арендатора о предстоящей дате расторжения Договора в соответствии с пунктом 7.5 Договора.
	2. **. Арендатор обязан:**

2.2.1. В пятидневный срок со дня подписания Договора принять Объект по передаточному акту.

2.2.2. В двухмесячный срок с момента приема Объекта по передаточному акту за счёт собственных средств зарегистрировать Договор в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

* + 1. Своевременно и в полном объёме вносить арендную плату и плату за пользование земельным участком в размере и в сроки, предусмотренные Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, налог на добавленную стоимость в размере и сроки, установленные действующим законодательством.
		2. В 15-дневный срок с момента передачи Объекта заключить с ответственным арендатором помещения, в котором расположен Объект, договор долевого участия в общих расходах по эксплуатации помещения, в котором расположен Объект, в том числе по оплате коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (канализация) и стоки, теплоснабжение, электроснабжение), услуг по вывозу и размещению/утилизации твердых бытовых отходов, на техническое, санитарно-техническое и электротехническое обслуживание Объекта и относящихся к нему инженерных сетей, содержание общего имущества помещения и многоквартирного дома, в которых расположен Объект, в соответствии с долевым участием в обслуживании мест общего пользования помещения и многоквартирного дома и придомовой территории, и предоставить Арендодателю их копии.
		3. Своевременно и в полном объёме оплачивать услуги, оказываемые в соответствии с договорами, указанными в пункте 2.2.4 Договора
		4. Выполнить работы в отношении Объекта в соответствии с перечнем, в объеме, с качеством и в сроки, оговоренные в документации об аукционе:

- приведение в соответствие с правилами и нормами охраны труда и пожарной безопасности, а также другими действующими требованиями нормативных документов;

- обеспечение санитарно-гигиенических условий в соответствии с актом технического состояния и инвентаризации помещения № 9-2017 от 25.01.2017г.

* + 1. Использовать Объект в соответствии с условиями Договора и разрешенным использованием Объекта, поддерживать Объект в исправном состоянии, не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Объекта и экологической обстановки как на Объекте, так и на прилегающей территории.
		2. Не создавать при использовании Объекта неудобства для Арендодателя и других лиц (пользователей других частей здания, в котором расположен Объект, жильцов в жилых домах на прилегающей территории и других лиц).
		3. Нести расходы по содержанию Объекта и своевременно за свой счёт производить текущий и косметический ремонт, профилактическое обслуживание и ремонт инженерных коммуникаций и оборудования в пределах арендуемого Объекта.
		4. Принимать долевое участие в финансировании содержания общего имущества здания, в котором расположен Объект. Доля Арендатора в затратах на содержание общего имущества здания, в котором расположен Объект, определяется, исходя из соотношения площади Объекта к общей площади здания.
		5. Не сдавать Объект, как в целом, так и частично в субаренду (поднаём), не предоставлять Объект в безвозмездное пользование и не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другим лицам (перенаём) без письменного согласия Арендодателя.
		6. Не отдавать арендные права по Договору в залог и не вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ или паевого взноса в производственный кооператив.
		7. Не производить без письменного разрешения Арендодателя никаких перепланировок и переоборудования Объекта, а также других неотделимых улучшений Объекта. Все неотделимые улучшения Объекта, произведенные Арендатором, передаются в муниципальную собственность.
		8. Устранять за свой счёт последствия аварий и повреждений, если в их наступлении установлена вина Арендатора.
		9. Обеспечивать беспрепятственный допуск Арендодателя к Объекту для осуществления контроля за использованием Объекта по целевому назначению в соответствии с условиями Договора и эксплуатационными требованиями.
		10. Обеспечивать немедленный и беспрепятственный допуск в случае аварии или в заранее согласованные сроки для технического обслуживания и профилактического ремонта работникам организаций, обслуживающих инженерные коммуникации здания, в котором расположен Объект, к инженерным сетям тепло- и водоснабжения, канализации, электроснабжения, газоснабжения, являющимся частью разводки сетей по зданию и расположенным на Объекте.

При невыполнении Арендатором данного требования, Арендодатель и (или) организации, осуществляющие техническое обслуживание и ремонт здания, в котором расположен Объект, вправе в целях устранения аварии вскрыть Объект в присутствии представителей правоохранительных органов с обязательным составлением протокола (акта вскрытия) и обеспечением сохранности Объекта и имущества Арендатора.

* + 1. В ходе эксплуатации Объекта соблюдать требования экологической и пожарной безопасности, санитарного содержания Объекта и прилегающей территории.

Выполнять предписания Арендодателя, органов Госпожнадзора, Госсанэпиднадзора и других контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора и ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку на прилегающей территории, в установленные в таких предписаниях сроки.

Назначить лицо, ответственное за пожарную безопасность на Объекте, проведение инструктажа по пожарной безопасности и предоставить Арендодателю копию документа о его назначении.

* + 1. Застраховать Объект по общепринятым рискам (пожар, механические повреждения, повреждения водой, взрыв, стихийные бедствия) в одной из страховых организаций.
		2. Не позднее, чем за 2 (два) месяца письменно уведомить Арендодателя о намерении досрочно расторгнуть Договор или о сдаче Объекта по истечении срока Договора.
		3. По истечении срока Договора, в случае отсутствия намерения Арендатора заключить Договор на новый срок, а также при досрочном освобождении Объекта, передать его в 5-дневный срок Арендодателю по передаточному акту в том состоянии и комплектности, в котором он был передан, с учётом нормативного износа и произведенных перестроек, переделок и улучшений, неотделимых без вреда для Объекта и в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования по целевому назначению без проведения текущего и (или) косметического ремонта.
		4. Возместить Арендодателю убытки, если при возврате Объекта будут обнаружены и отражены в передаточном акте недостатки, свидетельствующие об ухудшении Объекта, причина появления которых не связана с нормативным износом.
		5. При расторжении Договора предоставить Арендодателю документы, подтверждающие отсутствие задолженности Арендатора по оплате коммунальных услуг и прочих эксплуатационных затрат по содержанию Объекта, согласованные с организациями, оказывающими данные услуги.
		6. Не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения срока действия Договора, письменно уведомить Арендодателя о своём намерении заключить или не заключать договор аренды на новый срок.
		7. При использовании Объекта обеспечивать соблюдение законных прав и интересов граждан, проживающих в многоквартирных домах на прилегающей территории. Не использовать Объект с 23 часов до 8 часов.
1. **ПРАВА СТОРОН**
	1. **Арендодатель имеет право:**
		1. Произвести обременение Объекта соответствующими обязательствами, не ухудшающими права пользования Арендатора, с соответствующим письменным уведомлением его в течение 10 (десяти) дней с момента обременения.
		2. Посещать Объект в целях осуществления контроля за использованием Объекта и обеспечением его сохранности, а также контроля за техническим, санитарным и противопожарным состоянием Объекта, не вмешиваясь при этом в хозяйственную деятельность Арендатора.
		3. Если Арендатор не возвратил Объект Арендодателю или возвратил его не в обусловленный Договором срок, потребовать внесения арендной платы за все время просрочки выполнения данного обязательства. В случае если полученная таким образом арендная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков от указанных действий Арендатора, Арендодатель вправе потребовать их возмещения.
		4. Потребовать от Арендатора возмещения убытков, если при возврате Объекта будут обнаружены недостатки, не отраженные в передаточном акте, составленном при заключении Договора, свидетельствующие об ухудшении Объекта, и причина появления которых не связана с нормативным износом Объекта.
		5. В случае неоднократных нарушений Арендатором существенных условий Договора:

- не заключать с таким Арендатором договор на новый срок;

- расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке, предусмотренном пунктами 2.1.7, 7.5 Договора.

* 1. **Арендатор имеет право:**
		1. Арендатор, его обслуживающий персонал и посетители имеют право использования совместно с Арендодателем и пользователями других частей помещения и многоквартирного дома, в которых расположен Объект: сан.узла, входного холла, тамбуров, коридоров, лестницы и лестничной площадки, ведущей к Объекту.
		2. Истребовать от Арендодателя Объект, не предоставленный в срок по Договору, и потребовать возмещения убытков, причиненных несвоевременной передачей Объекта либо потребовать расторжения Договора и возмещения убытков, причиненных его неисполнением.
		3. При обнаружении недостатков Объекта, полностью или частично препятствующих пользованию им, в случае невыполнения Арендодателем своей обязанности по производству капитального ремонта, Арендатор вправе по своему выбору:
* произвести капитальный ремонт, вызванный неотложной необходимостью, и взыскать с Арендодателя стоимость ремонта;
* потребовать от Арендодателя либо безвозмездного устранения недостатков Объекта, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков Объекта;
* потребовать досрочного расторжения Договора и возмещения убытков.
	+ 1. После получения письменного согласия Арендодателя произвести капитальный ремонт Объекта, вызванный неотложной необходимостью.
		2. Изъять произведенные за свой счет улучшения, отделимые без вреда от Объекта, по истечению срока Договора, а также при досрочном прекращении его действия.
		3. Преимущественное перед другими лицами при прочих равных условиях право на заключение договора аренды на новый срок в порядке, предусмотренном действующим гражданским и антимонопольным законодательством Российской Федерации, при условии исполнения надлежащим образом своих обязательств по Договору в течение всего периода его действия. В случае невыполнения Арендатором условия пункта 2.2.24. Договора, Арендатор утрачивает указанное в настоящем пункте право.
		4. Досрочно расторгнуть Договор, уведомив Арендодателя о своем намерении в письменной форме не позднее, чем за 2 (два) месяца до предполагаемой даты расторжения Договора.
1. **АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ**
	1. На основании протокола аукциона № 47-СбГО-8/2017 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017, стоимость ежемесячной арендной платы устанавливается в размере (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек (без учёта НДС) и ежегодно с 1 января каждого календарного года индексируется в порядке, установленном представительным органом муниципального образования.
	2. Арендатор ежемесячно, до 5-го числа оплачиваемого месяца оплачивает:
		1. Арендную плату **в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек в месяц** (без учёта НДС) за каждый месяц вперед. Расчёт размера ежемесячной арендной платы и график платежей прилагается (Приложение № 4).

Арендная плата, уплачиваемая в денежной форме, перечисляется Арендатором в местный бюджет. Получатель: УФК по Ленинградской области (КУМИ Сосновоборского городского округа, л/с 04453004070), ИНН 4714003646; КПП 472601001; Наименование банка получателя: Отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург; Номер счёта: 40101810200000010022; БИК: 044106001; (кор. счёт не указывается); ОКТМО: 41754000; КБК: 003 111 05074 04 1000 120 - при оплате текущих платежей и задолженности; 003 111 05074 04 2000 120 - при оплате пеней.

* + 1. Налог на добавленную стоимость, начисляемый на арендную плату и оплачиваемый Арендатором сверх арендной платы, в размере **18 процентов** от суммы ежемесячной арендной платы.

Налог на добавленную стоимость перечисляется Арендатором на расчётный счёт: Получатель: (ИНН 4726000015, КПП 472601001) УФК по Ленинградской области (для ИФНС России по г.Сосновый Бор Ленинградской области), р/с 40101810200000010022 (код 182 1 03 01000 01 1000 110, ОКТМО 41754000) в Отделении Ленинградское г. Санкт-Петербург БИК 044106001 (корреспондентский счёт не указывается).

* + 1. Плату за пользование земельным участком в размере \_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_) *рублей \_\_ копеек*** (налог на добавленную стоимость не начисляется) за каждый месяц вперёд. Расчёт размера платы за пользование земельным участком и график платежей прилагается (Приложение № 4).

Плата за пользование земельным участком, уплачиваемая в денежной форме, перечисляется Арендатором: Получатель: УФК по Ленинградской области (КУМИ Сосновоборского городского округа, л/с 04453004070), ИНН 4714003646; КПП 472601001; Наименование банка получателя: Отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург; Номер счёта: 40101810200000010022; БИК: 044106001; (кор. счёт не указывается); ОКТМО: 41754000; КБК: 003 111 05012 04 1000 120 – при оплате текущих платежей и задолженности; 003 111 05012 04 2000 120 – при оплате пеней.

* + 1. Плату за услуги, указанные в пункте 2.2.4 Договора – в соответствии со счетами, выставляемыми ответственным арендатором на основании счетов организаций, оказывающих данные услуги.
	1. Отсутствие графиков платежей не является основанием для невнесения Арендатором арендной платы.
	2. Размер арендной платы не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.
	3. Размер арендной платы может быть увеличен Арендодателем в бесспорном и одностороннем порядке, но не чаще одного раза в течение текущего календарного года и при условии письменного извещения Арендатора за месяц до вступления изменений в силу.
	4. Размер платы за пользование земельным участком может быть изменен Арендодателем в бесспорном и одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год и при условии письменного извещения Арендатора за месяц до вступления изменений в силу при изменении расчетной ставки за землю, ежегодно утверждаемой Правительством Ленинградской области;
	5. Требование о порядке и сроках изменения арендной платы за Объект и платы за пользование земельным участком, предусмотренное пунктами 4.4. - 4.6. Договора, применяется к каждому виду платежа отдельно.
	6. Изменение арендной платы и платы за пользование земельным участком производится:

4.8.1. в соответствии с дополнительным соглашением к Договору:

- при изменении порядка определения размера арендной платы, утверждаемого в соответствие с законодательством Российской Федерации и нормативно-правовыми актами муниципального образования и порядка определения размера арендной платы за землю, утверждаемого Правительством Ленинградской области;

- на основании данных текущей инвентаризации, произведенной организацией, уполномоченной на производство таких работ и соответствующего отчета об оценке рыночной стоимости годовой (месячной) арендной платы за Объект, за исключением случаев, в которых размер арендной платы может быть уменьшен.

4.8.2. в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Ленинградской области и муниципальными нормативными актами.

* 1. Стоимость неотделимых улучшений Объекта (в том числе работ по капитальному ремонту и реконструкции Объекта), произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит, если иное не предусмотрено законом и Договором.
	2. В случае неоднократного (два раза и более) неисполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы и платы за пользование земельным участком Арендодатель вправе направить Арендатору письменное предупреждение о необходимости погасить задолженность и потребовать досрочного внесения арендных платежей за два срока подряд, при этом Арендатор обязан внести арендные платежи в течение 15 дней с момента получения такого предупреждения.
	3. Не использование Объекта Арендатором не может служить основанием для отказа Арендатора в оплате арендной платы, платы за пользование земельным участком и платы за услуги, указанные в пункте 2.2.4 Договора.
	4. Расходы по оформлению и государственной регистрации Договора и дополнительных соглашений к нему в полном объеме несет Арендатор.
1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
	1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по Договору стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Договором.

Уплата неустойки не освобождает стороны от исполнения обязательств или устранения нарушений.

* 1. В случае несвоевременного перечисления арендной платы и платы за пользование земельным участком, за каждый день просрочки Арендатор уплачивает неустойку (пени) в размере 0,15 (ноль целых и пятнадцать сотых) процента, начисляемых на сумму не перечисленной арендной платы и платы за пользование земельным участком.
	2. В случае использования Объекта не в соответствии с пунктом 1.2 Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере пятикратной месячной арендной платы по Договору.
	3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.4, 2.2.6 – 2.2.18, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 10 (десяти) процентов от суммы годовой арендной платы, действующей на дату предъявления требования об оплате неустойки.
	4. В случае неоднократного (два раза и более) неправильного оформления Арендатором платежных документов по оплате аренды и указания в них реквизитов, не соответствующих реквизитам, указанным в разделе 4 Договора, в дополнительных соглашениях к Договору или в извещениях Арендодателя, Арендатор уплачивает штраф в размере 5 процентов от суммы внесенного платежа за каждый неверно оформленный платежный документ.
	5. В случае несвоевременного возврата Объекта Арендодателю, предусмотренного пунктом 2.2.20 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату и плату за пользование земельным участком за все время просрочки исполнения данного обязательства и неустойку в размере 0,3 (ноль целых и три десятых) процента от суммы годовой арендной платы, действующей на дату окончания договора аренды, за каждый день задержки возврата Объекта. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, Арендодатель имеет право потребовать их возмещения.
	6. В случае оставления Объекта до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока действия Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю стоимость лежащего на его обязанности ремонта Объекта, если такой ремонт не был произведен Арендатором в течение срока аренды.
	7. Арендодатель отвечает за недостатки Объекта, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения Договора он не знал об этих недостатках.

Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта при заключении Договора или передаче Объекта в аренду.

* 1. Лицо, виновное в возникновении аварии, приведшей к неисправности или гибели Объекта, обязано осуществить его необходимый ремонт или восстановление.

Если Объект пришел в негодность в силу форс-мажорных обстоятельств, или виновное в аварии лицо установить не удалось, понесенный ущерб возмещается страховой организацией в соответствии с договором страхования.

В случае, когда Арендатор заключил договор страхования на страховую сумму, при которой выплата страхового возмещения не покрывает реального ущерба, Арендатор за счет собственных средств производит доплату до полного возмещения ущерба.

1. **ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА**
	1. Стороны имеют право вносить в Договор необходимые изменения и дополнения, вытекающие из действующих законодательных и нормативных актов Российской Федерации, Ленинградской области и актов муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области. При исполнении договора аренды изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением изменения цены договора (размера арендной платы), предусмотренного в пунктах 4.5-4.8. Договора.
	2. Внесение изменений и дополнений в условия Договора производится только на основании письменного предложения одной из Сторон.

Предложение о внесении изменений и дополнений должно быть рассмотрено и вынесено по нему мотивированное решение не позднее 30 дней с момента получения его другой Стороной.

Изменения и дополнения к Договору могут вноситься только по результатам взаимного соглашения Сторон, оформленного в виде дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью Договора (в случае заключения долгосрочного договора - подлежащего государственной регистрации в установленном законом порядке). Условия дополнительного соглашения об изменении Договора распространяются на отношения, возникшие с даты, указанной в таком соглашении.

* 1. В случае направления одной из Сторон предложения о внесении изменений в Договор, действие Договора продолжается на прежних условиях до момента подписания дополнительного соглашения об изменении Договора или до даты, указанной в таком соглашении.
	2. В случае изменения юридического (почтового) адреса, руководителя, наименования, организационно-правовой формы, обслуживающего банка и т.п., Стороны обязаны письменно уведомить об этом друг друга в 10-дневный срок.

Неисполнение Сторонами настоящего пункта лишает их права ссылаться на то, что предусмотренные Договором и направленные им предписания, уведомления, сообщения не получены и вследствие этого не исполнены.

* 1. Переход права собственности на объект к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения Договора, при этом права и обязанности Арендодателя по Договору переходят к новому собственнику.
1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И УСЛОВИЯ ЕГО ПРЕКРАЩЕНИЯ**
	1. Договор заключен сроком на 10 лет с момента передачи Объекта по передаточному акту и вступает в силу с момента государственной регистрации в установленном законом порядке. При этом стороны договорились, что действие Договора распространяется на отношения, возникшие с момента передачи Объекта Арендатору по передаточному акту.
	2. Действие Договора прекращается после передачи Объекта Арендодателю и производства всех расчетов между Сторонами (исполнения обязательств Сторон в полном объеме).
	3. Договор может быть расторгнут досрочно по письменному соглашению Сторон.
	4. Договор может быть досрочно расторгнут судом по требованию Арендодателя в случаях, когда Арендатор:

- пользуется Объектом с существенным нарушением условий Договора или назначения Объекта либо с неоднократными нарушениями;

- существенно ухудшает Объект;

- более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендные платежи;

- не производит капитального ремонта Объекта в установленные Договором сроки, а при отсутствии их в Договоре – в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, нормативными актами муниципального образования или Договором производство капитального ремонта является обязанностью Арендатора.

* 1. Договор может быть без обращения в суд расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке, и Арендатор – выселен:
		1. в случаях, когда Арендатор:

- три раза по истечении установленного Договором срока платежа не внес арендную плату и плату за пользование земельным участком, плату за вывоз и размещение твердых бытовых отходов, плату за коммунальные и иные услуги по содержанию Объекта, независимо от их последующего внесения;

- не выполняет предписания Арендодателя, органов Госпожнадзора, Госсанэпиднадзора и иных контролирующих органов, связанные с порядком использования и содержания Объекта;

- без письменного согласования Арендодателя сдал Объект (или его часть) в субаренду (или иное пользование) третьим лицам.

* + 1. при принятии органами местного самоуправления решения об использовании Объекта в интересах муниципального образования.
	1. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора, как в судебном, так и внесудебном порядке, только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.
	2. Договор может быть досрочно расторгнут судом по требованию Арендатора в случаях, когда:

- Арендодатель не предоставляет Объект в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Объектом в соответствии с условиями Договора или разрешенным использованием Объекта;

- переданный Арендатору Объект имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта при заключении Договора;

- Арендодатель не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт Объекта в установленные Договором сроки, а при отсутствии их в Договоре - в разумные сроки;

- Объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

1. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**
	1. По вопросам, неурегулированным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
	2. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами в процессе исполнения Договора, разрешаются ими путем переговоров.
	3. В случае недостижения Сторонами взаимоприемлемого результата путем переговоров, споры разрешаются в арбитражном суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
2. **ДЕЙСТВИЕ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**
	1. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор) отношения Сторон регулируются действующим законодательством Российской Федерации.
	2. Сторона, которая не исполняет свои обязательства, должна в течение 3-х рабочих дней направить другой стороне извещение о возникновении препятствия и его влиянии на исполнение обязательств по Договору и представить для их подтверждения документ, выданный уполномоченным на это органом.

Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся по одному экземпляру у каждой из сторон и у органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1. **ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ**Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской областиул. Ленинградская, д. 46, г. Сосновый Бор, Ленинградская область, 188540ИНН 4714003646/КПП 472601001,ОГРН 1024701763382e-mail: uab@meria.sbor.ruтел. (813-69)-290-73, (813-69)-260-11факс (813-69)-299-63 | **АРЕНДАТОР**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**К Договору прилагаются:**

Приложение № 1. Протокол аукциона от \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ (или его копия).

Приложение № 2. План Объекта.

Приложение № 3. Передаточный акт.

Приложение № 4. Расчет размера ежемесячной арендной платы и платы за пользование земельным участком с графиком платежей.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ**Председатель КУМИСосновоборского городского округа\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/м.п. | **АРЕНДАТОР (ОТ АРЕНДАТОРА)**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м.п. |

Приложение № 2

к договору аренды

№  *\_\_\_\_ар/2017* от \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**План объекта**

Приложение № 3

к договору аренды

№  *\_\_\_\_ар/2017* от \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Передаточный акт**

город Сосновый Бор «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Ленинградская область

Настоящий акт составлен в том, что на основании договора аренды нежилого помещения № \_\_\_\_\_\_ ар/20\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_ **Арендодатель** в лице председателя Комитета Михайловой Натальи Викторовны, действующего на основании Положения, утверждённого решением совета депутатов муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области от 21.09.2011 №107, передал, а **Арендатор** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принял **нежилое помещение** часть помещения с номером 36 на поэтажном плане, общей площадью 100,1 кв.м, расположенное по адресу: Ленинградская область, г.Сосновый Бор, ул.Солнечная, д.13 (далее – Объект).

**Техническое состояние Объекта:**

**Дата ввода в эксплуатацию:** 1970г.

1. **Фундамент:** железобетонный.

состояние: удовлетворительное.

необходимо выполнить: -------

**2. Наружные стены:** кирпичные.

состояние: удовлетворительное.

необходимо выполнить: -------

1. **Перекрытия:** железобетонные.

состояние: удовлетворительное.

необходимо выполнить: -------

1. **Крыша:** -------

состояние: -------

необходимо выполнить: -------

1. **Внутренние перегородки:** кирпичные.

состояние: удовлетворительное.

необходимо выполнить: -------

1. **Проемы (оконные и дверные):**

состояние (откосов, оконных рам, дверных блоков, наличников, остекления):

оконные: есть. деревянные двойное остекление.

состояние: удовлетворительно.

дверные: входная – общая металлическая ручки замки есть.

состояние:удовлетворительное

1. **Внутренняя отделка:**
* **полы:** бетонная мозаика.

состояние: удовлетворительно.

необходимо выполнить: -----------

* **стены:** пластиковые панели.

Состояние: удовлетворительно.

необходимо выполнить: ----------------.

* **потолок:** побелка.

состояние: удовлетворительное.

необходимо выполнить: -------

1. **Инженерное оборудование и сети:**
* **отопление:** центральное.

состояние: рабочее.

необходимо выполнить: -------

* **хозяйственно-питьевое водоснабжение:** в местах общего пользования.

состояние: ------------

необходимо выполнить: -------

* **противопожарное водоснабжение:** нет.

состояние: -------

необходимо выполнить: -------

* **горячее водоснабжение:** нет.

состояние: ------------.

необходимо выполнить: -------

* **канализация:** нет.

состояние: ------.

необходимо выполнить: -------

* **сантехническое оборудование:** в местах общего пользования.

состояние: ----------------.

необходимо выполнить:-------

* **электроснабжение и электрооборудование:** есть.

состояние: отключено.

необходимо выполнить: -------.

* **газоснабжение:** нет.

состояние: -------

необходимо выполнить: -------

* **вентиляция:** приточно-вытяжная.

состояние: рабочее.

необходимо выполнить: -------

* **пожарная сигнализация и система оповещения при пожаре:** нет.

состояние: ------------.

необходимо выполнить: -------

* **охранная сигнализация:** нет.

состояние: ---------

необходимо выполнить: -------

* **телефонизация:** нет.

состояние:-------.

необходимо выполнить: -------

* **радиофикация:** нет.

состояние: -------

необходимо выполнить: -------

* **телевещание:** нет.

состояние:-----

необходимо выполнить:------

* **удаление мусора:** -------

состояние: -------

необходимо выполнить: -------

* **лифты:** нет.

состояние: -------

необходимо выполнить: -------

* **приборы учета (показания приборов учета):**
* **электроэнергии:** есть.

показания: 005063,0 квт.ч.

необходимо выполнить: -------

* **холодной воды:** нет.
* **горячей воды:** нет.
* **тепловой энергии:** нет.
* **газа:** нет.

Техническое состояние Объекта пригодно для его нормальной эксплуатации по его целевому

назначению, Арендатору известно, претензии к Арендодателю в дальнейшем предъявляться не будут.

Арендодатель передает Арендатору:

1. Копию свидетельства о регистрации права собственности муниципального образования – на 1 л. в 1 экз.

Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу и является неотъемлемым приложением договора № \_\_\_\_\_\_ ар/20\_\_ от \_\_\_\_.\_\_\_\_\_.20\_\_ аренды нежилого помещения.

|  |  |
| --- | --- |
| **ПЕРЕДАЛ**Председатель КУМИСосновоборского городского округа\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.В.Михайловам.п. | **ПРИНЯЛ**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м.п. |

Приложение №4

 к договору аренды

№ *\_\_\_ар/20\_\_* от \_\_.\_\_.20\_\_

**РАСЧЕТ**

**размера ежемесячной арендной платы**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Определенная по результатам аукциона ежемесячная арендная плата (цена договора) | **АТ** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | руб. |
| 2. | Налог на добавленную стоимость | **НДС=А\*18%** | *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* | руб. |

**РАСЧЕТ**

**размера платы за пользование земельным участком**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Расчетная ставка за землю на 2016 год  | **С** | \_\_\_,\_\_\_\_ | руб. |
| 2. | Общая площадь земельного участка | **S** | *11,8* |  |
| 3. | Коэффициент обеспеченности объектами инфраструктуры | **КИ** | *1* |  |
| 4 | Коэффициент зонирования | **КЗ** | *1* |  |
| 5 | Коэффициент вида деятельности арендатора | **КВДА** | *\_\_\_\_\_\_\_\_* |  |
| 6. | Коэффициент учета водоохраной зоны и прибрежной защитной полосы | **КУ** | *1* | м2 |
| 7. | Размер годовой арендной платы за использование земельного участка | **АЗг=С\*S\*КИ\*КЗ\* КУ\*КВДА** | *\_\_\_\_\_\_\_\_* | руб. |
| 8. | Размер месячной арендной платы за использование земельного участка | **АЗм= АЗг /12**  | *\_\_\_\_\_\_\_\_* | руб. |

**ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ**

Размер платежей за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года рассчитывается пропорционально количеству дней с момента передачи Объекта Арендатору по передаточному акту. В счет оплаты за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года засчитывается задаток, внесенный Арендатором для участия в аукционе. В случае недостаточности суммы задатка, Арендатор в срок не позднее 5 дней с момента подписания Договора производит доплату недостающей суммы.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| \_\_.\_\_.20\_ | - | *\_\_\_\_\_* | руб. | (АП за помещение) | **+** | *\_\_\_\_* | руб. | (НДС) | **+** | *\_\_\_* | руб. | (АП за землю) |
| \_.\_\_.20\_\_ | - | *\_\_\_\_\_* | руб. | (АП за помещение) | **+** | *\_\_\_\_* | руб. | (НДС) | **+** | *\_\_\_* | руб. | (АП за землю) |
| \_\_.\_.20\_\_ | - | *\_\_\_\_\_* | руб. | (АП за помещение) | **+** | *\_\_\_\_* | руб. | (НДС) | **+** | *\_\_\_* | руб. | (АП за землю) |
| \_\_\_\_.20\_\_ | - | *\_\_\_\_\_* | руб. | (АП за помещение) | **+** | *\_\_\_\_* | руб. | (НДС) | **+** | *\_\_\_* | руб. | (АП за землю) |
| \_\_.\_.20\_\_ | - | *\_\_\_\_\_* | руб. | (АП за помещение) | **+** | *\_\_\_\_* | руб. | (НДС) | **+** | *\_\_\_* | руб. | (АП за землю) |
| \_\_.\_.20\_\_ | - | *\_\_\_\_\_* | руб. | (АП за помещение) | **+** | *\_\_\_\_* | руб. | (НДС) | **+** | *\_\_\_* | руб. | (АП за землю) |

Размер платежей в 20\_\_ году и последующих платежей подлежит пересмотру в соответствии с ежегодной индексацией арендной платы, предусмотренной пунктами 4.5 и 4.6 Договора.

Арендодатель Арендатор