https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=30515228&lotId=30515409&prevPageN=111

УТВЕРЖДЕНА

Постановлением администрации

Рождественского сельского поселения

от 12 сентября 2018 г. № 228

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

на право заключения договора аренды муниципального имущества,

принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию

Рождественское сельское поселение Гатчинского муниципального района

Ленинградской области

Проводимый аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений. Электронная форма подачи заявки на участие в аукционе не предусмотрена. Организатором аукциона является администрация муниципального образования Рождественское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

**ПРЕДМЕТ АУКЦИОНА:**

Предметом аукциона является право заключения договора аренды муниципального имущества сроком на 5 лет. Предмет выставлен одним лотом.

Лот № 1 – Право на заключение договора аренды помещения (магазина) в нежилом одноэтажном здании, площадью 41 кв.м., инв. № 29500, кадастровый номер помещения 47-78-17/058/2010-130, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Дивенский, ул. Володарского, д. 18а, для оказания торговых услуг.

Начальная (минимальная) цена лота 36 080,00 (Тридцать шесть тысяч восемьдесят) рублей 00 копеек (размер ежегодного платежа арендной платы).

**УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

**Дата и время начала подачи заявок на участие в аукционе:**  14.09.2018г. 12:00

**Время и место приема заявок**: заявки на участие в аукционе принимаются в рабочие дни с 10 до 17 часов (с 13.00-14.00 часов – перерыв) в помещении администрации Рождественского сельского поселения по адресу: 188356, Ленинградская область, Гатчинский район, с. Рождествено, Большой пр., д. 5, каб. 4, тел.: (8-813-71) 62-293, rn.adm@mail.ru

**Дата, время окончания подачи заявок:** 08.10.2018г. в 12:00.

**Дата, место, время начала и окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе:** начало рассмотрения 08.10.2018г. в 12:00 по адресу: 188356, Ленинградская область, Гатчинский район, с. Рождествено, Большой пр., д. 5, каб. 2. Окончание рассмотрения 08.10.2018г. в 16:00.

**Дата, время, место проведения аукциона:** 10.10.2018 г в 12:00 по местному времени по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, с. Рождествено, Большой пр., д. 5, каб. 2.

**Задаток для участия в аукционе:** неустановлен

Организатор аукциона обеспечивает проведение осмотра имущества, права на которое передаются по договору, в рабочие дни с 10:00 до 11:00, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе либо отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

**В отношении участника аукциона установлены следующие требования:**

**-** Принадлежность к субъектам малого предпринимательства или социально ориентированным некоммерческим организациям

- непроведение ликвидации участника аукциона - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника закупки - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства.

- неприостановление деятельности участника аукциона в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на дату подачи заявки на участие в закупке.

-  отсутствие у участника аукциона недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника закупки, по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период. Участник закупки считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату рассмотрения заявки на участие в определении поставщика (подрядчика, исполнителя) не принято.

- отсутствие у участника аукциона - физического лица либо у руководителя, членов коллегиального исполнительного органа, лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа, или главного бухгалтера юридического лица - участника закупки судимости за преступления в сфере экономики и (или) преступления, предусмотренные статьями 289, 290, 291, 291.1 Уголовного кодекса Российской Федерации (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также неприменение в отношении указанных физических лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью, которые связаны с поставкой товара, выполнением работы, оказанием услуги, являющихся объектом осуществляемой закупки, и административного наказания в виде дисквалификации;

- участник аукциона - юридическое лицо, которое в течение двух лет до момента подачи заявки на участие в закупке не было привлечено к административной ответственности за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьей 19.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

 Заявление «об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушения» указано в Приложении №3 к документации об аукционе.

Заявка на участие в Аукционе подается с учетом требований к содержанию, составу и форме, указанных в Приложении № 1 к документации об аукционе, в срок указанный в документации об аукционе.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе путём подачи письменного заявления в адрес организатора аукциона.

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона направляет в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса.

Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) на "шаг аукциона" равный 5% (пяти процентам) начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

**ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

Проект договора аренды (*Приложение № 4 к документации об аукционе)* подписывается в срок, составляющий не менее десяти и не более пятнадцати дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, в том числе цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Техническое состояние имущества, права на которое передаются по договору, на момент окончания срока договора должно соответствовать, как минимум техническому состоянию, в котором оно передавалось.

Внесение ежемесячной платы по Договору производится в безналичном порядке ежемесячно путем перечисления на соответствующий расчетный счет, указанный в договоре, в размере 1/12 суммы годовой арендной платы, определенной по результатам аукциона, не позднее 10 числа текущего месяца. В цену договора не входят операционные расходы, административно-хозяйственные расходы, коммунальные платежи.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

Аукционная документация размещена на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), официальном сайте Рождественского сельского поселения http://roadm.spb.ru, а также предоставляется (в том числе в электронном виде) по месту нахождения организатора аукциона на основании письменного заявления любого заинтересованного лица в день получения соответствующего заявления. Предоставление документации осуществляется на безвозмездной основе.

Контактная информация об организаторе аукциона**:**

Администрация Рождественского сельского поселения, почтовый адрес: 188356, Ленинградская область, Гатчинский район, с. Рождествено, Большой пр., д. 5.

Контактные лица: Агафонов Сергей Владимирович 8(81371)62-382, Ярошевская Евгения Игоревна 8(81371) 62-293.

Приложение № 1

к документации об аукционе

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

**В администрацию Рождественского сельского поселения**

**Гатчинского муниципального района Ленинградской области**

1. **Заявитель**

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

 (Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

**в лице**

(Ф.И.О. руководителя (с указанием должности) для юридического лица)

**действующий на основании1**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Устав, Положение и т.д.)

|  |
| --- |
| **(заполняется индивидуальным предпринимателем, физическим лицом)**Паспортные данные: серия……………………№ ………………………………., дата выдачи «…....» ………………..….г.кем выдан………………………………………………………………………………………………………………………….Место жительства ………………………………………………………………………………………………………………...Контактный телефон ……………………………………………………………………………………………………………..Свидетельство о государственной регистрации (для индивидуального предпринимателя): от «…....» …………г. №………ОГРН……………………… |
| **(заполняется юридическим лицом)**Местонахождения,адрес Заявителя……………………………………………………………………………………………..........................................Контактный телефон….…..…………………………………………………………………………………………………… |
| **Представитель Заявителя2**……………………………………………………………………………………………………………………**(Ф.И.О.)**Действует на основании доверенности от «…..»…………20..….г., № …………………………………………………….Паспортные данные представителя: серия …………....……№ ………………., дата выдачи «…....» ……...…… .…....г.кем выдан..……………………………………………….……………………………..………………………………………Место жительства …………………………………………………………………………………………………………….. Контактный телефон……..……………………………………………………………………………………………………. |

**принял решение об участии в аукционе:**

|  |
| --- |
| Дата и номер аукциона:………..……………. …………№ Лота................. Наименование Лота ………………..................,Местоположение лота аукциона ……..………………………………………………………...……….……………………… |

1. Заявитель обязуется:
	1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона.
	2. В случае признания Победителем аукциона заключить договор купли-продажи (или аренды), подписать акт приема-передачи в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными законодательством и договором.
	3. Использовать Объект (лот) аукциона в соответствии с разрешенным использованием, указанным в Извещении о проведении аукциона и договоре.
2. Заявителю понятны все требования и положения Извещения о проведении аукциона.
3. Заявитель извещён о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания подачи заявок на участие в аукционе.
4. Изменение разрешенного использования Объекта (лота) аукциона, переданного в аренду по результатам аукциона, в течение срока действия договора аренды не допускается.
5. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.
6. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставляемого на аукцион Объекта (лота) аукциона в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения Объекта (лота) аукциона.
7. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что организатор аукциона не несёт ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона, внесением изменений в извещение о проведении аукциона или снятием с аукциона Объекта (лота) аукциона, а также приостановлением организации и проведения аукциона.

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

**1** Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом

**2**Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности

1. Условия аукциона по данному Объекту (лоту) аукциона, порядок и условия заключения договора с Участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.
2. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ « О персональных данных», подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных в представленных документах и информации.
3. Заявителем предоставлен необходимый перечень документов для участия в аукционе, согласно прилагаемой описи.

**Платежные реквизиты Заявителя:**

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

(Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ИНН3 Заявителя |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| КПП4 Заявителя |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

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

(Наименование Банка в котором у Заявителя открыт счет; название города, где находится банк)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| р/с или (л/с) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| к/с |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| БИК |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ИНН отделения Банка(для физических лиц – клиентов ОАО Сбербанк России) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

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

(название отделения Банка указывается физическими лицами - клиентами ОАО Сбербанк России)

**Заявитель**

**(представитель Заявителя, действующий по доверенности): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Должность и подпись Заявителя или его уполномоченного представителя, индивидуального предпринимателя или юридического лица)

**М.П.** (при наличии)

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**3** ИНН для физических лиц (при наличии) 12 знаков, ИНН для юридических лиц 10 знаков. Заявители – физические лица указывают ИНН в соответствии со свидетельством о постановке на учет физического лица в налоговом органе.

4 КПП для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Приложение № 2

к документации об аукционе

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование документа | Форма представления |
| Подлинник | Копия заверенная нотариально | Копия, заверенная Претендентом |
| 1. Заявка (заявление) на участие в аукционе в установленной форме. | □ |  |  |
| 2. Доверенность, выданная лицу, имеющему право действовать от имени заявителя | □ |  |  |
| 3. Копия документа, удостоверяющего личность физического лица или руководителя юридического лица - заявителя на участие в аукционе, или уполномоченного лица, действующего по доверенности от имени юридического или физического лица - заявителя. |  □ Представляется копия, которая заверяется Организатором аукциона по предъявлению паспорта. |
| 4.Документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление деятельности от имени заявителя (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении на должность, в соответствии с которым лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). (для юридических лиц) |  |  | □ |
| 5. Письменное решение соответствующего органа управления заявителя об одобрении или о совершении крупной сделки, **если это необходимо в соответствии с учредительными документами** заявителя, подписанное уполномоченными лицами, с проставлением печати юридического лица. | □ |  |  |
| 6. Копии учредительных документов юридического лица(для юридических лиц) |  |  | □ |
| 7. Выписка из ЕГРЮЛ или выписка из ЕГРИП (выданная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения извещения о проведении аукциона), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на Официальном сайте Торгов извещения о проведении аукциона. (для юридических лиц) | □ | □ |  |
| 8. Заявления об отсутствии:- решения о ликвидации заявителя - юридического лица;- решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;- решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.(для юридических лиц) | □ |  |  |

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

 (дата) (подпись заявителя)

Заявка принята «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г. \_\_\_\_ч.\_\_\_\_мин.

Секретарь аукционной комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Ф.И.О. (подпись)

Приложение № 3

к документации об аукционе

В Администрацию Рождественского сельского поселения

Гатчинского муниципального района

Ленинградской области

 (организатор торгов)

 От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование юридического лица, ФИО индивидуального

 предпринимателя, ОГРН, ИНН)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 года

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушения

Сообщаю, что в отношении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. не проводится ликвидация и отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;
2. на день подачи настоящей заявки в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, деятельность не приостановлена;
3. отсутствует задолженность по начисленным налогам, сборам и иным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **(наименование компании) (подпись) (Ф.И.О.)**

 **М.П.**

Приложение № 4

к документации об аукционе

**ДОГОВОР**

**аренды муниципального имущества № \_\_\_\_\_\_\_**

с.Рождествено «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

Администрация Рождественского сельского поселения, действующая от имени и в интересах муниципального образования Рождественское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, в лице главы администрации Рождественского сельского поселения Букашкина Сергея Александровича, действующего на основании Устава муниципального образования и Положения об администрации Рождественского сельского поселения, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона/протоколом рассмотрения заявок от \_\_\_\_\_\_\_\_ по извещению №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Предметом настоящего Договора является предоставление Арендатору за плату во временное владение и пользование муниципального имущества со следующими индивидуализированными и техническими характеристиками:

- помещение (магазин) в нежилом одноэтажном здании, площадью 41 кв.м., инв. № 29500, кадастровый номер помещения 47-78-17/058/2010-130, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Дивенский, ул. Володарского, д. 18а. Целевое использование - оказание торговых услуг.

1.2. Целевое назначение муниципального имущества: непродовольственная торговля, без возможности перепрофилирования объекта недвижимости.

1.3. На момент заключения настоящего договора имущество, передаваемое по договору, является муниципальной собственностью муниципального образования Рождественское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, не заложено, не арестовано, не является предметом исков третьих лиц.

1.4. Передача в аренду имущества не влечет за собой перехода права собственности на данное имущество.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

2.1. Срок действия настоящего договора аренды устанавливается на 5 (пять) лет с даты его государственной регистрации.

2.2. Договор подлежит обязательной государственной регистрации, которую за свой счет проводит Арендатор, в течение 15 дней с момента подписания договора.

2.3. Договор, считается заключенным с момента его регистрации.

1. **АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Сумма годовой арендной платы по настоящему Договору в соответствии с Протоколом о результатах аукциона/протоколом рассмотрения заявок от \_\_\_\_\_\_\_ по извещению №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ составляет - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

Арендная плата начисляется со дня заключения договора. Арендная плата вносится ежемесячно, равными частями, не позднее 10 числа текущего месяца, в размере 1/12 суммы годовой арендной платы. Ранее внесённый задаток для участия в аукционе засчитывается в счёт арендной платы.

3.2. Арендная плата, уплачиваемая Арендатором в денежной форме, перечисляется Арендатором на расчетный счет УФК по Ленинградской области (Администрация Рождественского сельского поселения, л/с 04453000490) Отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург, р/с 40101810200000010022,БИК 044106001, КБК 613 1 11 05075 10 0000 120, ОКТМО 41618452.

3.3. Арендатор вправе досрочно исполнить обязательства по оплате арендуемого имущества.

3.4. Сумма произведенного Арендатором платежа, по истечении установленного договором срока, подлежит зачету Арендодателем в первую очередь на погашение задолженности по арендной плате, а в оставшейся части на погашение неустойки.

3.5. Эксплуатационные расходы, теплоснабжение, электроснабжение и коммунальные услуги оплачиваются по отдельным договорам, заключаемым Арендатором с поставщиками самостоятельно.

3.6. В случае нарушения сроков перечисления арендной платы Арендатор уплачивает пени в размере 0, 15 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3.7. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы в случаях переоценки в установленном порядке основных средств или изменения методики расчета арендных платежей, но не чаще одного раза в год, при условии, когда ежемесячная арендная плата, рассчитанная в соответствии с муниципальными правовыми актами, превысит размер, определенный пунктом 3.1 настоящего договора.

1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

Арендодатель обязан:

4.1. Передать имущество Арендатору в пятидневный срок с момента заключения договора по акту приема-передачи с указанием технического состояния имущества на момент сдачи его в аренду. Акт приема-передачи составляется в виде отдельного документа и подписывается уполномоченными представителями Сторон.

4.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, связанную с использованием имущества, если иное не установлено действующим законодательством и условиями настоящего договора.

4.3. Ежеквартально осуществлять проверку по использованию Арендатором имущества в соответствии с условиями договора.

4.4. Своевременно и в надлежащем состоянии принять от Арендатора имущество после истечения срока аренды.

4.5. Надлежащим образом исполнять иные условия настоящего договора и дополнительных соглашений к нему

Арендатор обязан:

4.6. Принять имущество от Арендодателя по вышеуказанному акту приема-передачи.

4.7. Использовать арендуемое имущество согласно п. 1.2 договора и в соответствии с его назначением.

4.8. Содержать и использовать арендуемое имущество в соответствии с требованиями, предусмотренными действующими санитарными и противопожарными правилами.

4.9. Своевременно в установленные сроки перечислять арендную плату.

4.10. Поддерживать арендуемое имущество в исправном состоянии, при необходимости производить за свой счет текущий, косметический ремонт, производить замену электрики, сантехники, нести расходы по содержанию имущества.

4.11. Осуществлять перепланировку, реконструкцию и переоборудование имущества только с письменного согласия Арендодателя на основании акта межведомственной комиссии.

4.12. Производить капитальный ремонт имущества, вызванный неотложной необходимостью, в счет арендной платы предварительно согласовывая с Арендодателем смету расходов и отчитываясь перед Арендодателем ежеквартально на сумму арендной платы и по окончании капитального ремонта, при необходимости за свой счет изготавливать техническую документацию.

4.13. Обеспечивать доступ к имуществу представителям Арендодателя для проверки выполнения условий настоящего договора, в том числе для проверки сохранности и использования имущества в соответствии с его назначением.

4.14. Обеспечить доступ к имуществу представителям служб жилищно-коммунального хозяйства, аварийной, противопожарной безопасности, санитарно–эпидемиологического контроля и другим службам, осуществляющим государственный контроль.

4.15. Своевременно и надлежащим образом исполнять иные обязанности, вытекающие из настоящего договора.

1. **ИЗМЕНЕНИЕ ИЛИ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Договор подлежит изменению или расторжению по письменному соглашению сторон, за исключением условий договора, указанных в документации об аукционе, по результатам проведения которого он был заключен.

5.2. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию одной из сторон по основаниям и в порядке, установленным гражданским законодательством.

5.3. Договор может быть также расторгнут досрочно по требованию по решению суда при следующих, признанных сторонами существенными, нарушениях договора:

5.3.1. При невыполнении Арендатором обязанности, предусмотренной п.4.8. настоящего договора.

5.3.2. При отказе Арендатора от осуществления двукратного увеличения арендной платы за площади, сдаваемые в субаренду в порядке, определенном настоящим договором и дополнительными соглашениями к нему.

5.3.3. В случаях невнесения Арендатором арендной платы в полном объеме согласно пункту 3.1. настоящего Договора, более 2 раз подряд по истечении установленного настоящим договором срока платежа.

5.4. В случае расторжения или прекращения договора при отсутствии вины сторон, уплаченная арендная плата возврату не подлежит.

5.5. При прекращении договора денежные обязательства Арендатора прекращаются после погашения имеющейся задолженности.

5.6. В случае не возврата арендуемого имущества после письменного уведомления Арендодателя, либо возврата его несвоевременно, Арендатор вносит за все время просрочки арендную плату, действующую на дату истечения срока аренды с применением коэффициента 3.

5.7. Договор может быть расторгнут досрочно во внесудебном порядке при отказе Арендодателя от исполнения договора по следующим основаниям:

5.7.1. При осуществлении Арендатором самовольных перепланировки, переустройства, реконструкции арендуемого имущества.

5.7.2. При сдаче в субаренду имущества без письменного согласия Арендодателя.

1. **ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Сдача Арендатором в субаренду имущества организациям различных форм собственности, индивидуальным предпринимателям, а также частным лицам без письменного согласия Арендодателя запрещается, при этом общая площадь передаваемого в субаренду имущества не может превышать 50%.

6.2. При сдаче Арендатором в субаренду имущества размер арендной платы по настоящему договору увеличивается в два раза за площади, сдаваемые в субаренду, что оформляется дополнительным соглашением.

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором стороны руководствуются действующим законодательством.

7.2. Споры по настоящему договору решаются путём переговоров, а в случае не достижения согласия подлежат рассмотрению в судебном порядке.

7.3. Договор составлен в 3 экземплярах, по одному экземпляру - для каждой из сторон, один – для регистрирующего органа.

1. **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**

Администрация муниципального образования Рождественского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области

ИНН 4705031157 КПП 470501001

ОГРН 1064705001052

188356, Ленинградская область, Гатчинский район, с Рождествено, Большой пр. д. 5

Тел. 8 (81371)62-242

**АРЕНДАТОР**

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В случае изменения юридического адреса или обслуживающего банка стороны обязаны в 30- дневный срок уведомить об этом друг друга.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**

Глава администрации Рождественского сельского поселения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Букашкин С.А.)

М.П

**АРЕНДАТОР**

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

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

М.П

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

с.Рождествено «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

Администрация Рождественского сельского поселения, действующая от имени и в интересах муниципального образования Рождественское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, в лице главы администрации Рождественского сельского поселения Букашкина Сергея Александровича, действующего на основании Устава муниципального образования и Положения об администрации Рождественского сельского поселения, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт о том, что во исполнение ранее заключенного Договора аренды муниципального имущества № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ зарегистрированного в ЕГРП \_\_\_\_\_\_\_ за №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендодатель передал, а Арендатор принял имущество со следующими индивидуализирующими и техническими характеристиками:

помещение (магазин) в нежилом одноэтажном здании, площадью 41 кв.м., инв. № 29500, кадастровый номер помещения 47-78-17/058/2010-130, расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Дивенский, ул. Володарского, д. 18а, для оказания торговых услуг.

Техническое состояние имущества на момент передачи:

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

Арендатор подтверждает, что имел достаточно времени и возможностей для обследования предоставляемого ему в аренду имущества, выявления его недостатков и дефектов, в том числе скрытых, выяснения его технических характеристик.

Арендатор подтверждает, что с учётом всех выявленных недостатков и дефектов имущества, последнее признаётся им пригодным для использования по планируемому им назначению.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**

Администрация муниципального образования Рождественского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области

ИНН 4705031157 КПП 470501001

ОГРН 1064705001052

188356, Ленинградская область, Гатчинский район, с Рождествено, Большой пр. д. 5

Тел. 8 (81371)62-242

**АРЕНДАТОР**

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Глава администрации Рождественского сельского поселения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Букашкин С.А.)

М.П

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

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

М.П.

Приложение № 5

к документации об аукционе

**с.Рождествено**

**12 сентября 2018 г.**

**Р А С Ч Е Т**

**НАЧАЛЬНОЙ (МИНИМАЛЬНОЙ) ЦЕНЫ КОНТРАКТА**

**На основании расчета арендной платы на 2018 год**

На основании методики расчета арендной платы за нежилые помещения, утвержденной Решением Совета депутатов Рождественского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области «Об утверждении методики расчета арендной платы за нежилые помещения находящиеся в собственности Рождественского сельского поселения» №91 от 11 декабря 2006 года и Решения «Об утверждении базовой ставки арендной платы за муниципальное имущество Рождественского сельского поселения на 2018 год» №40 от 23 ноября 2017 года.

**Арендуемая площадь** – 41 кв.м.

**Целевое назначение** – непродовольственная торговля.

**Характеристика арендуемого помещения** – первый (последний) этаж.

**Расположение объекта** – Остальные населенные пункты.

**Состояние объекта** - Объект пригоден к немедленному использованию и в целях, обусловленных в договоре аренды.

**Категория арендаторов** – коммерческие организации и предприниматели без образования юридического лица.

**А год = 41 х 400 х 2 х 1 х 1 х 1 х 1 х 1 х 1 х 1,1 = 36 080,00 руб.**

Аренда за 1 месяц = 3006,67 руб.

Начальник отдела экономики и финансов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Петрова Л.А.

И.О. Главы администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Агафонов С.А.