УТВЕРЖДЕНО

постановлением

главы администрации

МО Хваловское сельское поселение

от 25.11.2020 года № 138

(приложение № 1)

**Документация об аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования Хваловское сельское поселение**

**Волховского муниципальный район Ленинградской области**

**Содержание документации об аукционе**

1. Законодательное регулирование.
2. Организатор аукциона.
3. Сведения о муниципальном имуществе, права на которое передаются по договору аренды
4. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка.
5. Требования к участникам аукциона.
6. Условия допуска к участию в аукционе.
7. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе.
8. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.
9. Внесение изменений в извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе
10. Отказ от проведения аукциона.
11. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе.
12. Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе
13. Заявки на участие в аукционе, поданные с опозданием.
14. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.
15. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.
16. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.
17. Место, дата и время проведения аукциона.
18. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)
19. Порядок проведения аукциона и определения победителя аукциона.
20. Заключение договора по результатам аукциона.
21. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать договор аренды.
22. Форма, сроки и порядок оплаты по договору.
23. Порядок пересмотра цены договора (цены лота)
24. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору аренды.

25.Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), без учета НДС

26. Срок действия договора

27. Приложения к документации об аукционе.

1. **Законодательное регулирование**

1.1. Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме аукциона» (далее – правила № 67).

1.2.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.

**2.Организатор аукциона:**

Администрация муниципального образования Хваловское сельское поселение Волховского муниципальный район Ленинградской области

- место нахождения: Ленинградская область, Волховский район, д. Хвалово, д.1

- почтовый адрес: 187435, Ленинградская область, Волховский район, д. Хвалово, д.1

- адрес электронной почты: [h--s--p@bk.ru](mailto:h--s--p@bk.ru)

- контактный телефон: 8 (812) 39-648

- контактное лицо: ведущий специалист администрации Цыпленкова Наталья Валерьевна

**3. Сведения о муниципальном имуществе, права на которое передаются по договору:**

* **описание и технические характеристики, целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору:**

- помещение, общей площадью 208,0 кв. м, кадастровый номер: 47:10:0904001:288, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, Хваловское сельское поселение, д. Хвалово, д. 131, помещение № 1, назначение: нежилое, баня, год постройки – 1982, 1-этажное, фундамент - ж/б, стены и их наружная отделка – кирпич, перегородки – ж/б, крыша – плоская заливная, внешний вид фасада здания – удовлетворительный.

**4. Требование о внесении задатка, размер задатка, реквизиты счета для перечисления задатка.**

Задаток не предусмотрен.

**5.** **Требования к участникам аукциона**

Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с [частями 3](consultantplus://offline/ref=987C7909A1B7DEB83867FD8BAAC4BC7D785B1E94ECF8D3090A51A43944B5D59B4ED302AFF15791D6064108C4E1DC6744E2B218B137D431AFwF47J) и [5 статьи 14](consultantplus://offline/ref=987C7909A1B7DEB83867FD8BAAC4BC7D785B1E94ECF8D3090A51A43944B5D59B4ED302AFF15791D10A4108C4E1DC6744E2B218B137D431AFwF47J) Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

**6. Условия допуска к участию в аукционе**

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

1. непредставления документов, определенных пунктом 11.3 аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
2. несоответствия требованиям, предъявляемым к участникам аукциона;
3. несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документации, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);
4. наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
5. подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным [частями 3](consultantplus://offline/ref=80765BDAFD310DE4750B7A89744BB9CCC0D2A2889266C38EE777CE2EE698C430450D91221D0BC60AEA60B38C0E80FEEA8D05D40F0F421F20HCe4M) и [5 статьи 14](consultantplus://offline/ref=80765BDAFD310DE4750B7A89744BB9CCC0D2A2889266C38EE777CE2EE698C430450D91221D0BC60DE660B38C0E80FEEA8D05D40F0F421F20HCe4M) Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;
6. невнесения задатка, предусмотренного настоящей аукционной документацией;
7. наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

6.2 Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, не допускается.

**7. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе.**

Аукционнаядокументация размещена на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru и на официальном сайте муниципального образования Хваловское сельское поселение Волховский муниципальный район Ленинградской области www.hvalovskoe.ru и предоставляется организатором аукциона в течение двух рабочих дней любому юридическому или физическому лицу без взимания платы, намеревающемуся принять участие в аукционе, на основании поданного в письменной произвольной форме заявления на имя организатора аукциона в период с 01.12.2020 по 18.11.2020 года включительно по рабочим дням с 9:00 до 17:00 (перерыв с 13:00 до 14:00) по адресу: 187435, Ленинградская область, Волховский район, д. Хвалово, д.1.

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

8.1. 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 обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть. Запрос направляется с **01.12.2020 по 18.12.2020 г. до** **17** **ч. 00** **мин.;** по рабочим дням с 9:00 до 17:00 (перерыв с 13:00 до 14:00) по адресу: 187435, Ленинградская область, Волховский район, д. Хвалово, д.1.

**9. Внесение изменений в извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе**

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

9.2. Изменение предмета аукциона не допускается.

9.3. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в документацию об аукционе такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

9.4. В течение двух рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в документацию об аукционе такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

9.5. Организатор аукциона не несет ответственности в случае, если заявитель не ознакомился с изменениями, внесенными в документацию об аукционе надлежащим образом.

1. **Отказ от проведения аукциона.**

10.1. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

10.2. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

10.3. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

10.4. Организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

1. **Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе.**

11.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе (Приложение № 1, № 2).

При получении заявки, поданной в форме электронного документа, организатор аукциона обязан подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

11.2. 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.

11.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о

месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество,

паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного

телефона;

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

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

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

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

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

11.4. Не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных пунктом 11.3 настоящей аукционной документации.

**12.Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.**

1. Для участия в аукционе заявители подают заявку в адрес организатора аукциона в срок и по форме, установленной настоящей документацией об аукционе.
2. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

12.3. Прием заявок осуществляется**: с 01.12.2020 по 21.12.2020 г. до 12** **ч. 00** **мин.;** по рабочим дням с 9:00 до 17:00 (перерыв с 13:00 до 14:00) по адресу: 187435, Ленинградская область, Волховский район, д. Хвалово, д.1.

12.4. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

1. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи заявки. На каждом экземпляре заявки организатором аукциона делается отметка о принятии заявки с указанием ее номера, даты и времени принятия заявки. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.
2. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.
3. **Заявки на участие в аукционе, поданные с опозданием.**

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

13.2. Организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

1. **Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.**

14.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

14.2. Организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

**15. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: 21.12.2020 г. в 12 ч. 30 мин.** по адресу:187435, Ленинградская область, Волховский район, д. Хвалово, д.1.

**16.** **Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

16.1 Единая комиссия по проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области (далее – комиссия) рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 5 настоящей аукционной документации.

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

16.3. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

16.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

16.5. Протокол ведется комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами комиссии в день окончания рассмотрения заявок.

16.6. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений правил № 67, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

16.7. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов и официальном сайте муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области.

16.8. Заявителям направляются уведомления о принятых комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

16.10. Организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

16.11. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

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

1. **Место, дата и время проведения аукциона.**

Аукцион состоится **22.12.2020 в 14 ч 00 мин.** по адресу: 187435, Ленинградская область, Волховский район, д. Хвалово, д.1 (здание администрации).

1. **Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)**
2. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

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

18.3. Величина повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота): **–** 1 435 (одна тысяча четыреста тридцать пять ) рублей.

1. **Порядок проведения аукциона и определения победителя аукциона**

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

19.2. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

19.3. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов комиссии и участников аукциона (их представителей).

19.4. Аукционист выбирается из числа членов комиссии путем открытого голосования членов комиссии большинством голосов.

19.5. Аукцион проводится в следующем порядке:

1. комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам 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 п. 18 настоящей документацией об аукционе, 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 п. 18 настоящей документацией об аукционе, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;
5. если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;
6. если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 настоящего пункта, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;
7. аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя

* своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

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

19.7. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

19.8. Протокол подписывается всеми присутствующими членами комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона.

19.9. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов и официальном сайте муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

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

19.12. Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

19.13. В случае если в аукционе участвовал один участник, или в случае отсутствия предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), «шаг аукциона» снижен в соответствии с п. 18 настоящей документации до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся.

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

1. **Заключение договора по результатам аукциона**

20.1. Заключение договора (приложение №3) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

20.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 20.7 настоящей аукционной документации, в случае установления факта:

1. проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
2. приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
3. предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных подпунктом 11.3 настоящей документации.

20.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных подпунктом 20.2 настоящей документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

20.4. Протокол подписывается всеми присутствующими членами комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

20.5. Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов и на официальном сайте муниципального образования Хваловское сельское поселение Волховский муниципальный район Ленинградской области район в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

20.6. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с настоящей документацией об аукционе, победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

20.7. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 20.2 настоящей аукционной документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона. При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным.

20.8. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора задаток, внесенный ими, не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего 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. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

**21. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать договор аренды**

21.1. 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.

21.2. Заключение договора осуществляется не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

21.3. Организатор аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

21.4. Победитель аукциона обязан подписать проект договора в срок не позднее 10 (десяти) дней с даты его получения и возвратить один подписанный экземпляр договора организатору аукциона.

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

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

21.7. Передача лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам не допускается.

**22. Форма, сроки и порядок оплаты по договору**

22.1. За владение и (или) пользование имуществом арендатор вносит арендную плату в размере, определённом по результатам аукциона. Налог на добавленную стоимость арендатор вносит в установленном законом порядке.

22.2. Оплата арендной платы производится путём перечисления арендатором денежных средств в бюджет муниципального образования Хваловское сельское поселение Волховский муниципальный район Ленинградской области в сроки и по реквизитам, указанным в договоре аренды.

**23. Порядок пересмотра цены договора (цены лота)**

23.1. Цена договора может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

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

**24. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору аренды**

24.1. Осмотр имущества обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.

24.2. Проведение осмотра осуществляется с 10-00 до 12-00 по местному времени каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов и не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

**25. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), без учета НДС:**

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), без учета НДС составляет: годовая арендная плата – 36 608 (тридцать шесть тысяч шестьсот восемь) рублей 00 копеек согласно отчету № 21 от 28.10.2020 «Об оценке рыночной стоимости права временного владения и пользования объектом недвижимости, расположенным по адресу: Ленинградская область, Волховский район, Хваловское сельское поселение, д. Хвалово, д. 131, помещение №1.»

**26. Срок действия договора:** 5 лет

**27. Приложения к документации об аукционе**

К документации об аукционе прилагаются:

1. Заявка на участие в аукционе (Приложение №1).
2. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе (Приложение №2).
3. Проект договора аренды по (Приложение №3).

Приложение № 1

к документации об аукционе на право заключения

договора аренды муниципального имущества

муниципального образования Хваловское сельское поселение

Волховский муниципальный район Ленинградской области

|  |  |
| --- | --- |
|  | Администрация муниципального образования Хваловское сельское поселен е Волховский муниципальный район Ленинградской области |

**Заявка**

**на участие в аукционе на право заключения договора аренды**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (полное наименование в точном соответствии с извещением о проведении аукциона)

Претендент \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес

(для юридического лица), Ф.И.О., паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица),

номер контактного телефона)

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

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

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

Принимаю решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области обязуюсь:

1. Соблюдать условия аукциона.
2. В случае признания победителем аукциона, заключить с КУМИ договор в установленные сроки.

Подпись Претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(Фамилия, имя, отчество заявителя / представителя)

м.п. «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

* заявке прилагаются:

1.

2.

3.

4.

5.

6.

Заявка принята \_\_\_\_\_час. \_\_\_\_\_мин. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Регистрационный № \_\_\_\_\_\_\_

Подпись лица, ответственного за прием заявок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение №2

к документации об аукционе на право заключения

договора аренды муниципального имущества

муниципального образования Хваловское сельское поселение

Волховский муниципальный район Ленинградской области

**Инструкция**

**по заполнению заявки на участие в аукционе**

1. Заявка на участие в аукционе оформляется на стандартных листах бумаги (белой или светлых тонов) формата А4, машинописным способом, или заполняется вручную разборчивым почерком.
2. Заявка на участие в аукционе, верность копий документов, представляемых в составе заявки на участие в аукционе, должна быть подтверждена подписью руководителя заявителя (для юридических лиц), иным лицом, действующим от имени заявителя по доверенности, индивидуальным предпринимателем или физическим лицом. Подпись должна быть скреплена печатью организации (при наличии).
3. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью (при наличии) и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно (для физических лиц).
4. Заявка на участие в аукционе и документы, приложенные к ней, должны иметь четкую печать текстов.

Приложение №3

к документации об аукционе на право заключения

договора аренды муниципального имущества

муниципального образования Хваловское сельское поселение

Волховский муниципальный район Ленинградской области

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**муниципального недвижимого имущества № \_\_\_\_**

**деревня Хвалово "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.**

**Муниципальное образование Хваловское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области,** включенное в государственный реестр муниципальных образований Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Северо-Западному федеральному округу 08.02.2006 года за регистрационным номером RU47503312, свидетельство о включении муниципального образования в государственный реестр муниципальных образований 006291, Устав муниципального образования Хваловское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области, утвержден Решением Совета депутатов муниципального образования Хваловское сельское поселение № 9 от 19 марта 2009 года, зарегистрирован Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 09.06.2009 года № RU475033122009001, от имени которого действует **Администрация муниципального образования** **Хваловское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области** (зарегистрирована администрацией Волховского района Ленинградской области 22 июня 1994 года № N 422, внесена в ЕГРЮЛ за основным государственным регистрационным номером 1024702050658 Инспекцией МНС РФ по Волховскому району Ленинградской области 03 декабря 2002 года, ИНН – 4718002844, КПП - 470201001), действующая на основании Положения, утвержденного Решением Совета депутатов муниципального образования Хваловское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области 26 января 2017 года № 5, в лице главы администрации ***Снегиревой Татьяны Александровны***, действующей на основании Решения Совета депутатов муниципального образования Хваловское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области Четвертого созыва от 28.10.2019 года № 18, распоряжения администрации муниципального образования Хваловское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области 29.10.2019 года № 47-к, именуемая в дальнейшем ***«Арендодатель»***, с одной стороны, а также \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (внесено в ЕГРЮЛ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за основным государственным регистрационным номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем **“*Арендатор*”,** с другой стороны (далее – Стороны), в соответствии с решением единой комиссии администрации муниципального образования Хваловское сельского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области (Протокол аукциона №\_\_\_\_\_\_), заключили настоящий Договор аренды, именуемый в дальнейшем ДОГОВОР, о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

* 1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование нежилое помещение общей площадью 208,0 кв. м, кадастровый номер: 47:10:0904001:288, расположенное по адресу: Ленинградская область, Волховский район, Хваловское сельское поселение, д. Хвалово, д. 131, помещение № 1, именуемое далее Объектом.

Для использования под нежилые цели: ***баня***

* 1. Здание бани, назначение: нежилое, 1 – этажное, общая площадь 208,00 кв.м, принадлежит на праве собственности муниципальному образованию Хваловское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области.

Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04 июня 2013 года сделана запись регистрации № 47-47-10/019/2013-056.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Своевременно передать Арендатору Помещение в состоянии, отвечающем   
условиям (характеристикам), указанным в акте приема-передачи (Приложение №1 к договору).

Арендодатель не отвечает за недостатки Помещения, которые были заранее   
известны Арендатору, либо должны были быть им обнаружены во время осмотра   
Помещения и проверки исправности инженерных систем при передаче Помещения по   
акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Своевременно принять от Арендодателя Помещение по акту приема-   
передачи. Использовать объект в соответствии с п. 1.1. договора.

2.2.2. Своевременно и в полном объеме производить расчеты по арендной плате и   
иные платежи в соответствии с условиями, указанными в разделе 3 настоящего договора,   
в течение всего периода пользования Помещением.

2.2.3. Содержать Помещение в исправном состоянии, производить за свой счет   
текущий ремонт Помещения.

2.2.4. Незамедлительно извещать Арендодателя обо всех обнаруженных в   
Помещении повреждениях, дефектах, неисправностях и авариях, в т.ч. инженерных   
систем.

2.2.5. В случае аварий внутренних, тепло-, энерго- и других сетей по вине   
Арендатора принимать все необходимые меры к устранению аварий и их последствий за   
свой счет, либо возместить расходы Арендодателя на устранение данных аварий и их   
последствий.

2.2.6. Строго соблюдать правила пожарной безопасности и требования охраны   
труда в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Соблюдать в арендуемых помещениях правила и нормы, установленные в отношении видов деятельности Арендатора и специфики арендуемого им помещения. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, и иных органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность объекта, экологическую и санитарную обстановку вне объекта.

2.2.7. Не производить перепланировок, переоборудования и капитальный ремонт   
Помещения без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.8. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ в   
Помещение для контроля за его целевым использованием и соблюдением обязательств   
Арендатора. Заключит договора на предоставление коммунальных услуг (электорэнергию, тепло и водоснабжение и водоотведение и другие расходы, связанные с содержанием объекта).

2.2.9. Не заключать договоры и не вступать в сделки без письменного разрешения   
арендодателя, следствием которых является или может явиться какое-либо обременение   
предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход их   
к иному лицу (договор залога, субаренды и т.д.).

2.2.10. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о   
предстоящем освобождении Помещения в случае досрочного расторжения настоящего   
договора.

2.2.11. По истечении срока действия договора или при его досрочном расторжении   
Арендатор обязан освободить и возвратить Арендодателю Помещение по акту приема-   
передачи в трехдневный срок в том состоянии, в котором оно было передано, с учетом   
нормального износа. При этом безвозмездно передать Арендодателю все произведенные в   
Помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность   
Помещения и неотделимые без нанесения вреда Помещению.

2.2.12. Арендатор самостоятельно заключает договора на предоставление электроэнергии, теплоснабжения, отопления, водоснабжения, канализации, пользование телефонной связью, и других расходов, связанных с содержанием Помещения и прилегающей территории в течении 3-х месяцев после государственной регистрации договора. Арендатор не вправе отказываться от технологически присоединенных коммунальных ресурсов.

2.12.13. Арендатор самостоятельно заключает договор на страхование Помещения.

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Размер годовой арендной платы за Помещение, без НДС, составляет \_\_\_\_\_\_\_, из расчета \_\_\_\_\_\_\_ рублей за 1 (один) месяц не включая НДС, коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные платежи.

3.2. Обязанность по внесению арендной платы возникает у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Помещения в соответствии с п.1.3.   
настоящего договора.

3.3. Изменение реквизитов Арендодателя не является основанием для внесения   
изменений в договор и изменяется путем направления уведомления.

3.4. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, в размере, установленном п. 3.1. настоящего договора, без   
выставления счета Арендодателем путем перечисления денежных средств на счет,   
указанный Арендодателем в настоящем договоре.

3.5. Арендатор ежемесячно оплачивает расходы за электроэнергию, теплоснабжение, отопление, водоснабжение, канализацию, пользование телефонной связью, и другие расходы, связанные с содержанием Помещения и прилегающей территории, а также расходы на страхование Помещения. Указанные расходы в сумму арендной платы по договору не входят. Арендатор самостоятельно заключает договора на предоставление указанных услуг.

3.6. Арендатор за свой счет заключает договоры и осуществляет платежи,   
связанные с загрязнением окружающей среды.

3.7. Арендодатель имеет право изменять размер арендной платы в сторону   
увеличения на основании отчета об оценке рыночной величины годовой арендной платы   
за 1 кв.м. площади объектов недвижимости. Арендодатель обязан за один месяц до предполагаемой даты изменений письменно сообщить Арендатору об изменении размера арендных платежей в сторону увеличения.

Изменение размера арендной платы оформляется дополнительным соглашением,   
подписываемым Сторонами, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

3.8. Арендная плата считается внесенной с момента поступления денежных средств   
на счет, указанный Арендодателем в настоящем договоре.

**4. ПОРЯДОК И СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует **5 лет с «\_\_\_» \_\_\_\_20\_\_\_ года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ года.**

Передача Помещения Арендатору и возврат Помещения Арендодателю   
оформляются подписанным Сторонами соответствующим актом приема-передачи.   
Моментом передачи Помещения является дата подписания Сторонами акта приема-   
передачи.

4.2. Условия настоящего договора не могут быть пересмотрены в период его   
действия по предложению одной из Сторон, за исключением п. 3.7 Договора. Изменения   
рассматриваются в десятидневный срок.

В случае получения отказа Арендатора на предложение Арендодателя подписать   
направленное Арендатору дополнительное соглашение об изменении условий настоящего договора либо неполучения ответа от Арендатора в десятидневный срок со дня его получения, Арендодатель вправе незамедлительно в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора и требовать освобождения Помещения.

4.3. Арендодатель вправе отказаться от исполнения обязательств по настоящему   
договору и незамедлительно расторгнуть настоящий договор досрочно в одностороннем   
(внесудебном) порядке с письменным уведомлением Арендатора о расторжении   
настоящего договора в следующих случаях:

4.3.1. Отказа Арендатора от подписания акта приема-передачи Помещения.

4.3.2. Неоднократного нарушения Арендатором своих обязательств по договору.

4.3.3. При предоставлении Арендатором Помещения иным лицам, в том числе при   
передаче Арендатором Помещения либо его части в субаренду без письменного   
согласования с Арендодателем.

4.3.4. При проведении переоборудования или перепланировки Помещения либо его   
частей без письменного согласования с Арендодателем.

4.3.5. При нарушении правил пожарной безопасности.

4.3.6. При возникновении задолженности Арендатора по внесению установленной договором и последующими изменениями к нему арендной платы за объект, более 2-х раз подряд по истечению сроков, установленных для внесения п. 3.4 договора независимо от ее последующего внесения.

4.3.7. В случае, если Арендатор своими действиями либо бездействием ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования.

4.3.8. При наличии других оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

4.4. При расторжении Арендодателем настоящего договора в одностороннем   
порядке Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление об отказе от   
исполнения (расторжении) договора с указанием причины такого отказа и сроке   
освобождения Помещения Арендатором. При этом Арендатор обязан не позднее   
указанной в уведомлении даты возвратить Помещение Арендодателю.

4.5. Настоящий договор может быть расторгнут по требованию Арендатора в   
случаях и в порядке, установленных действующим законодательством Российской   
Федерации.

4.6. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, либо в   
судебном порядке, а также в иных случаях, установленных настоящим договором и   
действующим законодательством Российской Федерации.

4.7. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Арендатора от   
обязанности по исполнению условий договора и от ответственности за его нарушение.

**5. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

5.1. Стороны не несут ответственности за невыполнение обязательств по   
настоящему договору, если невозможность их выполнения явилась следствием   
обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), таких как стихийные бедствия или   
военные действия, непосредственно влияющих на выполнение обязательств по договору.

5.2. Сторона, которая не может выполнить свои обязательства по настоящему   
договору, должна немедленно уведомить другую Сторону в письменном виде о   
препятствии, связанном с действием обстоятельств непреодолимой силы, но в любом   
случае не позднее десяти дней после их начала.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. . За несвоевременное перечисление арендной платы Арендатор обязан уплатить проценты за пользование чужими денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования, установленной ЦБ РФ, от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

6.2. За несвоевременный возврат Помещения по акту приема-передачи (возврата)   
по окончании срока договора или при досрочном расторжении договора Арендатор   
уплачивает неустойку в трехкратном размере от суммы арендной платы за просроченный   
период.

6.3. В случае нецелевого использования Помещения (его частей) без письменного   
согласия Арендодателя, Арендатор обязан перечислить на счет, указанный Арендодателем в настоящем договоре, штраф в размере 1/3 (одной трети) суммы годовой арендной платы.   
 6.4. Неустойки, указанные в настоящем договоре, считаются начисленными с   
момента предъявления претензий в письменной форме. В случае не предъявления таких   
претензий размер неустойки составляет ноль рублей.

б.5. Уплата пеней и штрафов, установленных настоящим договором, не   
освобождает Арендатора от выполнения принятых на себя обязательств или устранения   
нарушений, а также от возмещения Арендодателю причиненных им убытков.

6.6. Меры ответственности Сторон, не предусмотренные в настоящем договоре,   
применяются в соответствии с нормами действующего законодательства Российской   
Федерации.

6.7. В случае досрочного расторжения договора по инициативе или вине   
Арендатора, с последнего взимается неустойка в размере месячной арендной платы.   
Арендодатель имеет право зачесть сумму авансовых платежей по арендной плате в счет   
уплаты неустойки, предусмотренной настоящим пунктом.

**7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего   
договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

7.2. Все споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на разрешение   
в арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Изменения и дополнения к настоящему договору по соглашению Сторон и в   
одностороннем порядке не допускаются, за исключением п. 3.7 Договора.

8.2. Настоящий договор составлен в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. По всем вопросам, не урегулированным положениями настоящего договора,   
применяются нормы действующего законодательства Российской Федерации.

8.4. Каждая из Сторон обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней уведомить другую   
Сторону о своей реорганизации либо изменении своего наименования, местонахождения   
или реквизитов.

8.5. Настоящий договор подлежит обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых остается в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по одному экземпляру выдается сторонам.

**9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

**8.1.** Акт приёмки**–**передачи Объекта.

**8.2**. Ситуационный план.

**10. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

10.1. Арендодатель:

Администрация муниципального образования Хваловское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области

Место нахождения:

187435, Ленинградская обл., Волховский район, дер. Хвалово, д. 1

ИНН 4718002844 КПП 470201001

ОГРН 1024702050658

Расчетный счет 40101810200000010022 Отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург

БИК 044106001

Телефон руководителя: (81363) 39-632.

Телефон бухгалтера, специалистов: (81363)39-754, 39-648.

10.2. Арендатор:

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

Юридический адрес:

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

ИНН ­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10.3. Арендатор осуществляет оплату по договору по следующим реквизитам:

Получатель:

УФК по Ленинградской области (администрация муниципального образования Хваловское сельское поселение, л/сч 04453000890)

ИНН 4718002844 КПП 470201001

ОКТМО 41609468

р/с 40101810200000010022 Отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург

БИК 044106001

КБК 851 111 05035 10 0000 120

Оплачивается НДС:

В соответствии с действующим налоговым законодательством.

**11. ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН:**

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

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

Глава администрации

МО Хваловское сельское поселение

Снегирева Т.А.

Приложение № 1 к договору

аренды муниципального

недвижимого имущества

№ \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Утверждаю:

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

Глава администрации

МО Хваловское сельское поселение

Снегирева Т.А.

АКТ

сдачи-приемки помещения:

площадью 208,0 кв.м согласно поэтажного плана строения, расположенного по адресу:

Ленинградская область, Волховский район, д. Хвалово, д. 131, помещение № 1

составлен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

Мы, нижеподписавшиеся, **глава администрации МО Хваловское сельское поселение** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** от Арендодателя, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** именуемый в дальнейшем “Арендатор”, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что Арендодатель сдает, а Арендатор принимает нежилое помещение общей площадью 208,0 кв. м, кадастровый номер: 47:10:0904001:288, расположенное по адресу: Ленинградская область, Волховский район, Хваловское сельское поселение, д. Хвалово, д. 131, помещение № 1.

Характеристика помещений:

- помещения в удовлетворительном состоянии;

- помещения оснащены электроэнергией, отоплением;

- в помещениях имеется следующее оборудование, являющееся муниципальной собственностью: электрооборудование, оборудование отопительной системы, внутренняя отделка помещений.

Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемым помещениям не имеется.

Акт составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон.

Подписи сторон:

От Арендодателя: Арендатор:

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

Глава администрации

МО Хваловское сельское поселение