**Документация о проведении аукциона**

**1. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

1.1. Участниками аукциона могут быть юридические и физические лица, зарегистрированные в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Для участия в аукционе претендент подает заявление по прилагаемой форме в отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Город Пикалево» Бокситогорского района Ленинградской области (далее – Организатор Аукциона) (лично или через своего представителя) с предоставлением следующих документов:

-заявку на участие в аукционе установленного образца;

- 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;

- 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;

- копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

- 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;

- 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;

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

1.2. Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у Организатора Аукциона, другой у Претендента. При приеме заявки Организатор Аукциона проверяет наличие всех необходимых документов.

1.3. Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется Организатором Аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявки номера и указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре заявки Организатором Аукциона делается отметка о принятии заявки с указанием ее номера, даты и времени принятия.

1.4. При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, Организатор Аукциона, обязан подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течении одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

1.5. До даты начала рассмотрения заявок Претендент, подавший заявку, имеет право посредством письменного заявления, врученного под роспись Организатору Аукциона отозвать зарегистрированную заявку.

1.6. Заявления, поступившие Организатору Аукциона после даты начала рассмотрения заявок, не рассматриваются.

1.7. Задаток возвращается в следующих случаях и порядке:

1.7.1. Участникам Аукциона, за исключением Победителя Аукциона и Участника Аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене приобретения права заключения договора аренды, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола Аукциона;

1.7.2. Участнику Аукциона, если Аукцион признан не состоявшимся, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола Аукциона;

1.7.3. Претендентам, отозвавшим свои заявки до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в Аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления Организатору Аукциона уведомления об отзыве заявки в письменной форме;

1.7.4. Претендентам, подавшим свои заявки после окончания срока приема заявок, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола Аукциона;

1.7.5. Претендентам, не допущенным к участию в Аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в Аукционе.

1.7.6. Задаток, внесенный Участником Аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене приобретения права заключения договора аренды, возвращается такому Участнику Аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора с Победителем Аукциона.

1.7.7. При отказе Организатора Аукциона от проведения Аукциона всем Претендентам на участие в Аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения Аукциона.

1.8. Организатор Аукциона не возвращает задаток в случаях, если:

1.8.1. Участник Аукциона не принял участие в Аукционе;

1.8.2. Участник Аукциона, признанный Победителем Аукциона, отказался (уклонился) от заключения Договора в установленные сроки;

1.8.3. Участник Аукциона является одновременно Победителем Аукциона и Участником Аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене приобретения права аренды, при уклонении указанного Участника Аукциона от заключения Договора в качестве Победителя Аукциона;

1.8.4. Участник Аукциона, признанный Победителем Аукциона, отказался (уклонился) от подписания протокола Аукциона и/или получения протокола Аукциона;

1.8.5. Ни один из Участников Аукциона не сделал предложение о цене приобретения права аренды;

1.8.6. Победитель Аукциона или Участник Аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене приобретения права аренды, уклонился (отказался) от заключения Договора.

Возврат задатка осуществляется по реквизитам, указанным Претендентом в заявке на участие в Аукционе.

**2. Порядок рассмотрения заявок претендентов**

2.1. Заявки Претендентов для участия в Аукционе рассматриваются на заседании комиссии

по проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества МО «Город Пикалево» (далее-Комиссия).

2.2. Комиссия правомочна принимать решения, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов. В случае отсутствия кворума, необходимого для принятия Комиссией решения, заседание Комиссии переносится на другое время и/или дату с обязательным письменным уведомлением об этом всех Претендентов, подавших заявку на участие в Аукционе.

2.3. Срок рассмотрения заявок не может превышать 10 (десять) дней с даты окончания срока подачи заявок.

2.4. Результаты рассмотрения заявок Претендентов оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в Аукционе, который подписывается всеми присутствующими на заседании членами Комиссии в день окончания рассмотрения заявок. При подписании протокола мнение членов Комиссии выражается словами «за» и «против». Претендент, допущенный к участию в Аукционе, приобретает статус Участника Аукциона с момента подписания Комиссией протокола рассмотрения заявок на участие в Аукционе.

2.5. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в Аукционе размещается Организатором Аукциона на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).

2.6. Претендентам направляются уведомления о принятых Комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

2.7. В случае недопуска всех Претендентов к участию в Аукционе либо если к Аукциону допущен только один Участник Аукциона, Комиссия признает Аукцион несостоявшимся, что вносится в протокол рассмотрения заявок на участие в Аукционе.

**3.Порядок проведения аукциона**

3.1. В аукционе могут принимать участие только претенденты, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих уполномоченных представителей. Аукцион проводится в присутствии членов комиссии и участников аукциона (их представителей).

3.2. Аукцион проводится путем повышения начальной цены приобретения права аренды, указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

3.3. "Шаг аукциона" устанавливается в размере 5% (пяти процентов) начальной цены приобретения права аренды. В случае, если после троекратного объявления последнего предложения о цене приобретения права аренды ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену приобретения права аренды, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5% (ноль целых пять десятых процента) начальной цены приобретения права аренды, но не ниже 0,5% (ноль целых пять десятых процента) начальной цены приобретения права аренды.

3.4. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудиозапись аукциона и ведет протокол аукциона.

3.5. Аукцион проводится в следующем порядке:

3.5.1. Комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (или их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

3.5.2. Аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, предмета торгов, начальной цены приобретения права аренды, "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене приобретения права аренды;

3.5.3. Участник аукциона после объявления аукционистом начальной цены приобретения права аренды и цены приобретения права аренды, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", поднимает карточку, в случае если он согласен приобрести право аренды по объявленной цене;

3.5.4. Аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной цены приобретения права аренды, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новый размер цены приобретения права аренды, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена приобретения права аренды;

3.5.5. Аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене приобретения права ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложения о цене приобретения права аренды, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене приобретения права аренды.

3.5.6. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену приобретения права аренды и номер карточки которого был назван аукционистом последним.

3.6. Результаты аукциона оформляются протоколом.

3.7. По результатам проведения, аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

3.7.1. Если на аукцион явился только один участник.

3.7.2. Если в связи с отсутствием предложений о цене приобретения права аренды, предусматривающих более высокий размер, чем начальная цена приобретения права аренды, "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 3.3 настоящей документации об аукционе до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной цене приобретения права аренды не поступило ни одного предложения о цене приобретения права аренды договора.

3.8. Протокол аукциона подписывается всеми присутствующими членами комиссии в день проведения аукциона. Протокол аукциона и уведомление о признании участника победителем аукциона выдается победителю (либо его уполномоченному представителю) под расписку, или высылается ему по почте заказным письмом с уведомлением о вручении в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола вместе с проектом договора аренды объекта нежилого фонда.

3.9. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов -организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

4**. Порядок заключения договора аренды объекта нежилого фонда**

4.1. Организатор аукциона заключает договор аренды объекта нежилого фонда (далее-Договор) с победителем аукциона не ранее чем через 10 (десять) дней с даты размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов,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;

4.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора аренды объекта нежилого фонда с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается договор аренды объекта нежилого фонда в соответствии с пунктом 5.2. настоящей документации об аукционе, 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 разделом 2 настоящей документации об аукционе.

4.3. В случае отказа от заключения договора аренды объекта нежилого фонда 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 пунктом 5.2 настоящей документации об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты. Протокол подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня его подписания, и организатор аукциона в течение 2 (двух) рабочих дней с даты его подписания передает 1 (один) экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор аренды объекта нежилого фонда.

4.4. 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 приобретения права аренды. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене приобретения права аренды, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 4.3. настоящей документации об аукционе. Организатор аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене приобретения права аренды, 1 (один) экземпляр протокола и проект договора. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене приобретения права аренды, в десятидневный срок и предоставляется организатору аукциона.

При этом заключение договора аренды объекта нежилого фонда для участника аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене приобретения права аренды, является обязательным.

4.5.В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене приобретения права аренды, 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.

4.6. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене приобретения права аренды, аукцион признается несостоявшимся.

4.7. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником 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 цены приобретения права аренды, указанной в извещении о проведении аукциона.

4.8. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

**5. Признание результатов аукциона недействительным**.

5.1. Споры о признании результатов аукциона недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Признание результатов аукциона недействительным влечет недействительность договора аренды муниципального имущества.

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

к документации по проведению аукциона

 **ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.**

*(дата аукциона)*

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. г.Пикалево

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

(полное наименование юридического лица, подающего заявку, или Ф.И.О. и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*именуемый далее Заявитель, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды нежилого фонда, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

*(*наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение)

обязуюсь:

 1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а также порядок проведения аукциона, установленный законодательством Российской Федерации;

 2) в случае признания победителем аукциона оплатить в течение 5 дней с даты подписания протокола аукциона стоимость права аренды, заключить договор аренды не ранее чем через 10 (десять) дней с даты размещения информации о результатах Аукциона.

Адрес и банковские реквизиты Заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Номер контактного телефона: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложения:

 1.Выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на сайте в сети «Интернет» извещения о проведении аукциона (для юридических лиц).

 2.Выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на сайте в сети «Интернет» извещения о проведении аукциона (для индивидуальных предпринимателей).

 3.Копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц).

 4.Копии учредительных документов заявителя (для юридического лица).

 5.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.

 6.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.

 7.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.

 8.Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платёжное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

 Подпись Заявителя

 (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 М.П. "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

Заявка принята в ОУМИ: \_\_\_\_час.\_\_\_\_\_мин. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. за № \_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица ОУМИ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ */\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /*

 *(специалист ОУМИ)*

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ №2

к документации по проведению аукциона

**ДОГОВОР №**

аренды объекта нежилого фонда

г. Пикалево «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.

 Администрация муниципального образования «Город Пикалево» Бокситогорского района Ленинградской области (далее - администрация МО «Город Пикалево»), зарегистрирована Учреждением юстиции – Ленинградской областной регистрационной палатой № МО/00003 от 16 августа 1996 года, внесено в ЕГРЮЛ за ОГРН 1034700507357 Межрайонной ИМНС России № 1 по Ленинградской области 03 февраля 2003 года, ИНН 4722002364; адрес: 187600 Российская Федерация, Ленинградская область, Бокситогорский район, город Пикалево, улица Речная, дом 4, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице главы администрации МО «Город Пикалево» Садовникова Дмитрия Николаевича, действующего на основании Устава МО «Город Пикалево», утвержденного решением Совета депутатов МО «Город Пикалево» от 31 января 2013 года № 2, Положения об Администрации МО «Город Пикалево», утвержденного решением Совета депутатов МО «Город Пикалево» Бокситогорского района от 16 февраля 2012 года № 17 (с изменениями),с одной стороны,

 **и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее –«Договор») о нижеследующем.

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Аpендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование объект нежилого фонда, находящийся в собственности муниципального образования «Город Пикалево» Бокситогорского района и расположенный по адресу: г. Пикалево, ул. Строительная, д.28 именуемый в дальнейшем «Объектом», – нежилое помещение общей площадью 24,0 кв.м, для осуществления **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (указывается вид деятельности).

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в п. 1.1. Договора.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Уведомлять Арендатора об изменениях арендной платы.

2.1.2. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта.

2.1.3. Осуществлять контроль за использованием Объекта в соответствии с условиями Договора и поддержанием его в надлежащем состоянии.

**2.2. Арендатор обязуется:**

2.2.1. Использовать помещения в соответствии с п.1.1 Договора.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать установленную Договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом, а также налог на добавленную стоимость.

2.2.3. Заключить договор аренды за пользование земельным участком, на котором расположен Объект

2.2.4. Производить за свой счет текущий ремонт, а также капитальный ремонт, связанный с деятельностью Арендатора, с предварительным письменным уведомлением Арендодателя.

2.2.5. Обеспечивать сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.2.6. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя технических работ, связанных с проведением скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.7. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов Территориального управления Роспотребнадзора по Ленинградской области, органов государственного пожарного надзора Федеральной противопожарной службы, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

2.2.8. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт, в сроки, определенные предписанием Арендодателя.

2.2.9. Благоустраивать прилегающую к Объекту территорию и содержать её в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.10. Немедленно извещать Арендодателя о повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

2.2.11. Заключить в течение двадцати дней со дня подписания Договора:

-договор на техническое обслуживание;

-договор о долевом участии Арендатора в расходах на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме или здании, занятом несколькими арендаторами, с управляющей компанией, обслуживающей здание по адресу, указанному в п.1.1.,

-договоры на водоснабжение, теплоснабжение, энергоснабжение, вывоз мусора с другими организациями.

Своевременно производить оплату услуг по указанным в настоящем пункте договорам.

2.2.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору Объектов по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.13. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.2.14. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя.

 2.2.15. Вернуть Арендодателю Объект по акту приема - передачи не позднее десяти дней после истечения срока действия договора или установленной даты расторжения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил с учетом нормального износа, со всеми неотделимыми улучшениями.

2.2.16. Зарегистрировать договор в Регистрационной службе.

**3.ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Размер годовой арендной платы за пользование Объектом, определяется по формуле:

А год. = Пл х Сб х Кп х Крп х К пл х Ктд х Кз х Ксубар, где:

 А год - годовая арендная плата за объект;

Пл. - общая площадь арендуемого объекта, кв.м.;

Сб - базовая стоимость аренды одного квадратного метра устанавливается решением Совета депутатов муниципального образования;

Кп - коэффициент, учитывающий расположение объекта в здании (сооружении);

Крп - коэффициент территориальной зоны, устанавливаемый в зависимости от местонахождения арендуемого объекта и социально-экономической ситуации, складывающейся в муниципальном образовании;

К пл - коэффициент площади;

Ктд - коэффициент типа деятельности, устанавливаемый с учетом вида деятельности арендатора;

Кз - коэффициент за пользование земельным участком под встроенным нежилым помещением;

К субар- коэффициент субаренды.

Годовая арендная плата без учета НДС составляет:

Агод =24,0 х 902 х1,0 х 0,75 х1,1 х\_\_\_\_х1,1 = \_\_\_\_\_\_ руб.\_\_\_\_ коп.

А мес.=\_\_\_\_ руб.\_\_ коп.

НДС год. = \_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп. НДС месяц = \_\_\_\_\_ руб.\_\_\_ коп.

3.2. Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать размер арендной платы согласно п.3.1 Договора, а также налог на добавленную стоимость с суммы арендной платы в рублях, исходя из действующей ставки НДС.

3.3. В случае изменения соответствующих методик определения арендной платы Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке не чаще одного раза в год. Новая величина арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления об изменении величины арендной платы. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом.

3.4. Арендатор перечисляет арендную плату, а также налог на добавленную стоимость отдельными платежными поручениями на соответствующие счета ежемесячно не позднее 10 числа месяца, подлежащего оплате.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2.В случае нарушения Арендатором п.3.4 Договора начисляются пени в размере 0,15 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. В случае несвоевременной передачи Арендатором Объекта в соответствии с Договором Арендатор оплачивает Арендодателю пени в размере 0,15% от суммы арендной платы в год за каждый день просрочки.

4.4. В случае несвоевременного выполнения предписаний Арендодателя, Арендатор оплачивает пени Арендодателю в размере 0,1 % от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки.

4.5. В случае нарушения Арендатором п.п.2.2.4., 2.2.7.,2.2.9., 2.2.10. Договора он выплачивает Арендодателю штраф в размере месячной арендной платы.

4.6. Уплата штрафа (пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору

**5. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного п.3.3 Договора.

5.2. Если Арендатор продолжает пользоваться Объектом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях до года. При этом каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую сторону не позднее, чем за один месяц до окончания срока действия Договора, указанного в уведомлении.

5.3. Договор аренды может быть досрочно расторгнут судом по требованию Арендодателя в следующих случаях:

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

5.3.2. При необеспечении Арендатором в соответствии с п. 2.2.13. Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.3.3. При сдаче Объекта как в целом, так и по частям в субаренду или иное пользование, при передаче права аренды в залог, в уставный капитал иного предприятия или обременении его иным способом без письменного разрешения Арендодателя.

5.3.4. В случае, если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования либо не выполняет обязанности, предусмотренные п.п. 2.2.5., 2.2.6. Договора.

5.3.5. В случае, если Арендатор не ввел Объект в эксплуатацию в установленные сроки или не выполняет план-график ремонтно-восстановительных работ.

5.4.Договор аренды, может быть расторгнут судом по требованию Арендатора:

5.4.1. В случае, если Арендодатель не предоставляет Объект Арендатору в пользование либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества.

5.4.2.В случае, если переданный Арендатору Объект имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора.

5.4.3. В случае, если Арендодатель не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре, в разумные сроки.

5.4.4. В случае если имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

5.5. Договор аренды, может быть, расторгнут во внесудебном порядке по следующим основаниям:

- при возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями Договора, с учетом последующих изменений и дополнений к нему, арендной платы за Объект более двух раз подряд по истечении срока, установленного в п.3.4. Договора независимо от ее последующего внесения;

При этом, расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

- в случае отсутствия договоров на обслуживание Объекта или снабжение его энергетическими и другими ресурсами в течение более чем одного месяца со дня заключения договора аренды.

5.6. Арендодатель вправе обратиться в суд с требованием досрочного расторжения Договора, если Арендатор не устранит существенные недостатки в срок, указанный в соответствующем письменном предупреждении.

5.7. Договор подлежит досрочному расторжению в случае, когда принято в установленном порядке решение о сносе здания в связи с аварийным состоянием его конструкций.

**6. ОСОБЫЕ И ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Правами третьих лиц сдаваемый в аренду Объект не обременен.

6.2. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя.

6.3. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до истечения, указанного в разделе 7 срока действия Договора.

6.4. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Вопросы, неурегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

6.6. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются Арбитражным судом.

6.7. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

6.8. В случае ликвидации Арендатора Договор расторгается.

6.9. Договор составлен в трех экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

Один экземпляр – Арендодателю, второй – Арендатору, третий- в Регистрационную службу.

**7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

Договор действует до \_\_\_\_\_\_. Вступает в силу с \_\_\_\_.

**8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Арендодатель:** Администрация муниципального образования «Город Пикалево» Бокситогорского района Ленинградской области.

КБК 001 111 05075 13 0000 120; ИНН 4722002364; КПП 471501001; ОКТМО 41603102001

Получатель: УФК по Ленинградской области (Администрация муниципального образования «Город Пикалево» Бокситогорского района)

Счет 40101810200000010022

Банк Отделение по Ленинградской области Северо-Западного главного управления Центрального банка РФ (Отделение Ленинградское г.Санкт-Петербург)

БИК 044106001

Адрес: г. Пикалево, ул. Речная, д.4

**Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендодатель: Арендатор:

Глава администрации

МО «Город Пикалево»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.Н.Садовников \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Арендная плата за помещение перечисляется**

Счет 40101810200000010022

Банк ГРКЦ ГУ Банка России по Ленинградской области г. Санкт – Петербург

Получатель: Отделение по Ленинградской области Северо-Западного главного управления Центрального банка РФ (Отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург)

БИК 044106001

КБК 001 111 05075 13 0000 120

ИНН 4722002364

КПП 471501001

ОКТМО 41603102001

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. Пикалево «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

 Мы, нижеподписавшиеся, Администрация муниципального образования «Город Пикалево» Бокситогорского района Ленинградской области, в лице главы администрации Сапожникова Дмитрия Николаевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны составили настоящий акт о нижеследующем:

 Администрация муниципального образования «Город Пикалево» Бокситогорского района Ленинградской области передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принимает в пользование объект нежилого фонда, расположенный по адресу: г. Пикалево, ул. Строительная, д. 28, нежилое помещение общей площадью 24,0 кв.м., для осуществлениядеятельности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Состояние помещений удовлетворительное.

**Передающая сторона:**

Глава администрации МО «Город Пикалево»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.Н. Садовников

**Принимающая сторона:**

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