

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ
на право заключения договора аренды муниципального имущества
по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный
район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин,
квартал Коммунальный, дом 10, пом.1

Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (с изменениями) и Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного и муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 года №67.

1. Наименование организатора аукциона - администрация Тихвинского района:

• **место нахождения (почтовый адрес):** 187556, Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, 4 микрорайон, дом 42;

• **адрес электронной почты:** rajon@tikhvin.org;

• **контактные телефоны:** (81367)75200, (81367)71129; (81367)75934, факс: (81367)71129, (881367)75712.

2. Место расположения, описание и технические характеристики объекта:

2.1. Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, квартал Коммунальный, дом 10, пом.1,

• **помещение**, назначение нежилое с кадастровым номером 47:13:1202027:595, площадью **1179,4 квадратных метра**, этаж – 1, 2, вход – отдельный, элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация;

• **оборудование:**

№ п/п	Наименование имущества	Количество, ед.	Техническое состояние	Примечание
1	Каток 3-х валковый	1	в рабочем состоянии	установлено в гладильном цехе
2	Каток сушильно-гладильный	1	в рабочем состоянии	
3	Конвейер ленточный	1	в рабочем состоянии	
4	Пресс гладильный	3	в рабочем состоянии	
5	Сушильный барабан	2	в рабочем состоянии	
6	Сушильный барабан	1	в рабочем состоянии	
7	Сушильный барабан 310	1	разобран, требуется ремонт	
8	Пара-манекен	1	в рабочем состоянии	установлено в стиральном цехе
9	Парогенератор ПЭЭ 25Н	1	не работает, требуется ремонт	
10	Парогенератор	1	в рабочем состоянии	
11	Центрифуга КП -223	1	в рабочем состоянии	
12	Центрифуга КП-217	1	в рабочем состоянии	
13	Центрифуга КП-219	1	в рабочем состоянии	
14	Центрифуга КП-219	1	в рабочем состоянии	
15	Стиральная машина КП-019	1	в рабочем состоянии	
16	Стиральная машина Л-30-121-МАКС	1	в рабочем состоянии	
17	Стиральная машина СМ-10	1	в рабочем состоянии	
18	Стиральная машина Вязьма Л-25-121	1	в рабочем состоянии	
19	Стирально-отжимная машина Kromluks	1	в рабочем состоянии	

20	Стиральная машина Вязьмал-25-221	2	в рабочем состоянии	
21	Гладильный стол	1	в рабочем состоянии	установлено в помещении химчистки
22	Пятно-выводной стол	1	в рабочем состоянии	
23	Машина химчистки BOWE P540	1	в рабочем состоянии	
24	Конвейер для одежды ART-MEGG	1	в рабочем состоянии	установлено в помещении склада чистого белья
25	Компрессор	1	в рабочем состоянии	установлено в компрессорной
	ИТОГО:	29		

(далее по тексту – Имущество).

3. Целевое назначение Имущества по договору – для организации стирки и химической чистки текстильных и меховых изделий и иных видов обслуживания населения.

4. Начальная цена договора:

Начальная цена устанавливается в соответствии с отчетом об оценке.

Ежемесячная арендная плата без учета НДС, коммунальных и эксплуатационных услуг составляет – **29 600 (Двадцать девять тысяч шестьсот) рублей 00 копеек** (в т.ч., оборудование – **9 400 (Девять тысяч четыреста) рублей 00 копеек**).

5. Срок действия договора – 5 лет.

6. Участники аукциона: юридические лица и физические лица.

7. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной цены договора – **1 480 (Одна тысяча четыреста восемьдесят) рублей**.

8. Дата, время, график проведения осмотра имущества:

дата осмотра	время осмотра
16 июня 2020 года	с 11 час.00 мин. до 12 час. 00 мин.
22 июня 2020 года	с 11 час.00 мин. до 12 час. 00 мин.
29 июня 2020 года	с 11 час.00 мин. до 12 час. 00 мин.

9. Место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе:

заявки принимаются в административном здании по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, 1 микрорайон, дом 2, 2-й этаж, кабинет №24, в рабочие дни с 09 час.30 мин. до 12 час. 30 мин. и с 14 час.30 мин. до 17 час. 00 мин.

- начало подачи заявок – **11 июня 2020 года;**
- окончание подачи заявок – **30 июня 2020 года.**

10. Требование о внесении задатка, размер, срок и порядок его внесения:

- для участия в аукционе заявитель перечисляет задаток на счет организатора аукциона в сумме **5 920 (Пять тысяч девятьсот двадцать) рублей 00 копеек;**
- поступление задатка на счет - **по 1 июля 2020 года включительно.**

Реквизиты счета для оплаты:

ИНН 4715015877

КПП 471501001

счет 40302810400003002112

БИК 044106001

ОКТМО 41645101

КБК значение 0

Банк получателя: Отделение по Ленинградской области Северо-Западного главного управления Центрального банка Российской Федерации (Отделение Ленинградское)

Получатель: УФК по Ленинградской области (ОФК 17, Администрация Тихвинского района л/с 05453204490).

11. Требование о возмещение затрат организатора аукциона на оплату услуг независимого оценщика, размер, срок и порядок его внесения:

возмещение арендатором затрат организатора аукциона на оплату услуг независимого оценщика в сумме - **15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек**, на момент подписания договора аренды муниципального недвижимого имущества.

Реквизиты счета для оплаты:

ИНН 4715015877

КПП 471501001

ОКТМО 41645000

счет 40101810200000010022

КБК 810 113 02065 13 0000 130

Банк получателя: Отделение по Ленинградской области Северо-Западного главного управления Центрального банка Российской Федерации (Отделение Ленинградское)

Получатель: УФК по Ленинградской области (Администрация Тихвинского района л/с 04453204490).

12. Дата, время и место начала рассмотрения заявок на участие в аукционе:

• **2 июля 2020 года в 10 час. 00 мин.** в здании администрации по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, 4 микрорайон, дом 42, Малый зал.

13. Дата, время и место проведения аукциона:

• **2 июля 2020 года в 10 час. 30 мин.** в здании администрации по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, 4 микрорайон, дом 42, Малый зал.

14. Требование к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе:

Заявка на участие в аукционе подается в срок, который установлен документацией об аукционе, по форме (**приложение №1 к документации об аукционе**).

К заявке прилагаются следующие документы:

- полученная не ранее, чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона, выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц); полученная не ранее, чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей);

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (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, инди-

видуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо)

- документ, подтверждающий внесение денежных средств в качестве задатка за право аренды муниципального недвижимого имущества, платежное поручение (копия платежного поручения).

Заявка заполняется лично заявителем или уполномоченным лицом по доверенности.

Заявка с документами пронумеровывается, прошивается и предоставляется заявителем организатору аукциона по описи документов (**приложение №2 к документации об аукционе**). Заявка регистрируется организатором аукциона в журнале приема заявок на участие в аукционе (конкурсе).

Заявка и опись документов составляется в 2 (двух) экземплярах. Один – остается у организатора аукциона, второй – у заявителя.

По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку (**приложение №3 к документации об аукционе**) в получении заявки с указанием даты и времени её получения.

15. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе:

заявитель вправе отозвать поданную им заявку в любое время до начала рассмотрения заявок на участие в аукционе (**2 июля 2020 года до 10 час. 00 мин.**), подав заявление в письменной форме организатору аукциона.

16. Срок подписания договора аренды, включая его согласование в необходимых инстанциях:

не менее 10 дней со дня размещения на официальном сайте торгов информации о результатах аукциона в установленном порядке.

Проект договора - **приложение №4 к документации об аукционе**.

17. Форма, сроки, порядок и порядок пересмотра оплаты по договору аренды.

За пользование Имуществом устанавливается ежемесячная арендная плата, без НДС, коммунальных и эксплуатационных услуг.

Арендатор обязуется вносить арендную плату в срок до 20-го числа текущего месяца на единый бюджетный счет Тихвинского района в УФК по Ленинградской области - Администрация Тихвинского района: ИНН 4715015877, КПП 471501001, ОКТМО 41645101, Код бюджетной классификации 810 111 050 75 13 0000 120, Банк получателя - Отделение по Ленинградской области Северо-Западного главного управления Центрального банка Российской Федерации (Отделение Ленинградское), счет 40101810200000010022, БИК 044106001.

Арендатор обязуется самостоятельно рассчитывать и оплачивать одновременно с арендной платой **НДС на сумму арендной платы**, в соответствии с законодательством Российской Федерации на момент платежа в УФК по Ленинградской области.

Арендодатель имеет право в беспорядном и одностороннем уведомительном порядке изменить размер арендной платы на процент изменения базовой ставки арендной платы, утверждаемой решением совета депутатов Тихвинского городского поселения, путем направления Арендатору уведомления об изменении арендной платы.

При этом уведомление об изменении арендной платы является неотъемлемой частью договора аренды.

При отсутствии уведомления об изменении арендной платы, размер арендной платы, установленный в подпункте 3.1. договора аренды, сохраняется до направления уведомления об изменении арендной платы.

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

18. Требования к техническому состоянию Имущества:

На момент окончания срока договора аренды Имущество должно находиться в исправном состоянии, с учетом нормального износа. Инженерное оборудование должно соответствовать правилам и нормам, утвержденным нормативными правовыми актами Российской Федерации, устанавливающими порядок их технической и безопасной эксплуатации.

19. Требования к содержанию Имущества:

С даты подписания акта приема-передачи Имущества Арендатор несет самостоятельную ответственность за исполнение и соблюдение правил и норм электро-, теплоэнерго-, газо-, противопожарной, санитарно-эпидемиологической и экологической безопасности, утвержденных нормативными актами Российской Федерации.

Арендатор обязуется:

- своевременно производить за счет собственных средств капитальный, текущий ремонт Объекта и Имущества, в том числе инженерных сетей и сантехнического оборудования в границах помещения;

- осуществлять техническое обслуживание и эксплуатацию Имущества за счет собственных средств, (в т.ч. инженерного оборудования, внутренних электрической, водопроводной, канализационной и отопительных систем и фасада), а также содержать их в полной исправности и санитарном и противопожарном состоянии;

- не проводить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя;

- заключить договор страхования Имущества, в соответствии с Положением о страховании, в течение 15 календарных дней со дня подписания настоящего договора за свой счет на весь срок действия договора аренды от рисков, наступление которых может привести к невозможности использования этих помещений по их прямому назначению или ухудшению их состояния, предусмотренного настоящим договором, и предоставить Арендодателю копию договора страхования помещения;

- в срок, не позднее 2-х недель с даты подписания акта о предоставлении помещения в аренду, заключить с предприятиями - поставщиками договоры на поставку ресурсов, оказание коммунальных услуг, на возмещение расходов по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества здания, в котором расположено Имущество, в том числе оплачивать потребление ресурсов, оказание услуг и возмещение расходов в порядке и сроки, установленные этими договорами.

Неисполнение данного условия влечет расторжение договора аренды.

- установить в арендуемом помещении приборы учета воды, электрической энергии, а также осуществить ввод установленных приборов учета в эксплуатацию.

20. Особые условия договора:

20.1. Арендатор обязуется заключить договор аренды на земельный участок со множественностью лиц на стороне арендатора. Годовая арендная плата за земельный участок является расчетной величиной и определяется на основании решения совета депутатов Тихвинского городского поселения.

20.2. Арендодатель вправе отказаться от исполнения договора аренды, в случае, когда Арендатор более 2-х раз подряд, по истечении установленного договором аренды срока платежа, не вносит арендную плату в полном объеме, путем направления Арендатору соответствующего уведомления. В случае одностороннего отказа договор аренды считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления, направленного письменно, в т.ч. по электронной почте.

21. 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.

22. Не допускается: при заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, как по соглашению сторон, так и в одностороннем порядке.

23. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

24. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки;

- если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона.

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.

25. Организатор аукциона вправе принять решение:

Не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе:

- о внесении изменений в документацию об аукционе (изменение предмета аукциона не допускается);

- отказать от проведения аукциона.

Принятое решение размещается организатором аукциона в течение одного дня с даты его принятия на официальном сайте торгов Российской Федерации - www.torgi.gov.ru, и сайте Тихвинского района - <http://tikhvin.org>, а также публикуется в газете «Трудовая слава».

При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается 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.

В течение двух рабочих дней с даты принятия решения такие изменения направляются заказным письмом или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе и заявителям, подавшим заявку на участие в аукционе.

С даты принятия решения об отказе от проведения аукциона, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней.

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

После размещения извещения о проведении аукциона любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе.

В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе 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.

Запросы направляются в администрацию Тихвинского района, расположенную по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, 4 микрорайон, дом 42, адрес электронной почты - rajon@tikhvin.org.

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
на право заключения договора аренды муниципального имущества по адресу:
Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район,
Тихвинское городское поселение, город Тихвин,
квартал Коммунальный, дом 10, пом.1

Заявитель - _____
ФИО / Фирменное наименование заявителя

в лице _____

действующего на основании _____

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица /индивидуального предпринимателя серия _____ N _____, дата регистрации " ____ " _____ 20__ г.

Орган, осуществивший регистрацию _____

ИНН/КПП _____

Место жительства / Место нахождения /почтовый адрес, Индекс заявителя: _____

Телефон Факс _____

Банковские реквизиты заявителя для возврата денежных средств:

расчетный (лицевой) счет N _____

в _____

корр. счет N _____ БИК _____, ИНН _____

Представитель заявителя _____

(ФИО или наименование)

Действует на основании доверенности от " ____ " _____ 20__ г. N _____

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя - физического лица, или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица представителя - юридического лица: _____

(наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем выдан)

1. Изучив документацию об аукционе, и ознакомившись с порядком проведения аукциона, мы нижеподписавшиеся согласны участвовать в аукционе на объявленных условиях.
2. В случае признания нас победителями аукциона берем на себя обязательство заключить договор аренды в сроки, установленные документацией об аукционе, по цене, сформировавшейся на аукционе.
3. Мы осведомлены о том, что в случае отказа от заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества, сумма внесенного нами задатка перейдет в собственность организатора аукциона.

Подпись заявителя / полномочного представителя _____

М.П.

Дата " ____ " _____ 2020 г.

К заявке прилагаются документы в соответствии с пунктом 14 настоящей документации об аукционе.

Заявка зарегистрирована организатором аукциона/ полномочным представителем

№ _____ « ____ » _____ 2020г. в _____ ч. _____ мин.

Подпись уполномоченного лица, зарегистрировавшего заявку. _____

подпись/фамилия

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ
на участие в аукционе на право заключения договора аренды
муниципального имущества по адресу: Ленинградская область,
Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение,
город Тихвин, квартал Коммунальный, дом 10, пом.1

Настоящим _____
(наименование заявителя)

подтверждает, что для участия в аукционе направляются нижеперечисленные документы:

№ п/п	Наименование	Кол-во страниц	Номера страниц
1.	Заявка на участие в аукционе.		
ИТОГО страниц:			

Заявитель
(уполномоченный представитель)

_____ *подпись*

_____ *Фамилия И.О.*

РАСПИСКА

в получении заявки и документов к ней

от заявителя _____

**на участие в аукционе на право заключения договора аренды
муниципального имущества по адресу: Ленинградская область,
Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение,
город Тихвин, квартал Коммунальный, дом 10, пом.1**

№ п/п	Наименование документа	Кол-во/листов	№ регистра- ции, дата
1.	Заявка на участие в аукционе		
2.	Опись документов		

Дата и время получения расписки « ____ » _____ 2020г. ____ ч. ____ мин.

Представитель организатора _____ / _____ /
подпись *ФИО*Заявитель _____ / _____ /
подпись *ФИО*

ДОГОВОР АРЕНДЫ
муниципального имущества № _____ а-02/20

г.Тихвин

от _____
две тысячи двадцатого года

От имени муниципального образования Тихвинское городское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области, Устав зарегистрирован Главным управлением Министерства юстиции РФ по Северо-Западному Федеральному округу 15 декабря 2005 года, государственный регистрационный номер RU475161012005001 (свидетельство №006187), Администрация муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области, ИНН 4715015877, КПП 471501001, зарегистрирована 23 декабря 2005 года за основным государственным регистрационным номером 1054701512095 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России №6 по Ленинградской области (свидетельство серия 47 №001738447), место нахождения: 187556, Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, 4 микрорайон, дом 42, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации Тихвинского района _____, действующего (ей) на основании Положения о комитете, утвержденного распоряжением администрации муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области от 3 сентября 2018 года № 01-88-лс, с одной стороны, и _____, ИНН _____, КПП _____, зарегистрировано «__» _____ 20__ года за основным государственным номером _____ инспекцией Федеральной налоговой службы №__ по _____ (свидетельство серия _____ № _____), адрес (место нахождения исполнительного органа): _____, _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____ действующего (ей) на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор аренды о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель, в соответствии с постановлением администрации Тихвинского района от «_____» _____ 2020 года № 01-_____-а передает, а Арендатор принимает в аренду (временное владение и пользование) муниципальное имущество, состоящее из:

- нежилого помещения, общей площадью 1179,4 кв.м, этаж 1, этаж 2, кадастровый номер 47:13:1202027:595, в соответствии с планировкой помещения (Приложение №4);
- оборудования в количестве - 29 единиц (приложение № 1), (далее Имущество), расположенного по адресу (местоположение): Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, квартал Коммунальный, дом 10, пом. 1,

Для использования – для организации стирки и химической чистки текстильных и меховых изделий и иных видов обслуживания населения.

Помещение принадлежит на праве муниципальной собственности Муниципальному образованию Тихвинское городское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области на основании выписки из государственного реестра недвижимости от 08.11.2019 № 47:13:1202027:595-47/028/2019-1.

1.2. Срок аренды устанавливается – 5 лет.

Действие настоящего договора аренды распространяется на правоотношения с момента подписания сторонами акта приема-передачи Имущества.

1.3. Сдача Имущества в аренду не влечет передачу права собственности.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Имущество по акту приема-передачи (приложение № 3) не позднее 5 (пяти) дней с даты подписания настоящего договора. Акт приема-передачи Имущества является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.1.2. В месячный срок рассматривать предложения Арендатора по вопросам использования арендуемого Имущества (в том числе его ремонта, переоборудования, перепланировки, изменения назначения и т.д.).

2.1.3. В случае прекращения договора по законным основаниям, в двухнедельный срок после прекращения действия договора принять Имущества от Арендатора по акту, если за это время сторонами не будет заключен новый договор.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать арендуемый Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора.

2.2.2. Своевременно и полностью с последующими изменениями и дополнениями вносить арендную плату за пользование Имуществом в размере и порядке, предусмотренном разделом 3.

2.2.3. Заключить договор страхования Имущества в соответствии с Положением о страховании в течение 15 календарных дней со дня подписания настоящего договора за свой счет на весь срок действия договора аренды от рисков, наступление которых может привести к невозможности использования этих помещений по их прямому назначению или ухудшению их состояния, предусмотренного настоящим договором, и предоставить Арендодателю копию договора страхования объекта.

2.2.4. В срок не позднее 2-х недель с даты подписания акта о предоставлении помещения в аренду заключить с предприятиями - поставщиками договоры на поставку ресурсов, оказание коммунальных услуг, на возмещение расходов по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества здания, в котором расположено Имущество, в том числе оплачивать потребление ресурсов, оказание услуг и возмещение расходов в порядке и сроки, установленные этими договорами.

Неисполнение данного условия договора влечет его расторжение.

2.2.5. Установить в арендуемом помещении приборы учета воды, электрической энергии, а также осуществить ввод установленных приборов учета в эксплуатацию.

2.2.6. Эксплуатировать Имущество и инженерное оборудование (электро-, газо- и тепло установки и сети, санитарно-техническое оборудование) в границах раздела эксплуатационной ответственности, установленных управляющей (обслуживающей) организацией, в соответствии с правилами и нормами, утвержденными нормативными правовыми актами Российской Федерации, устанавливающими порядок их технической и безопасной эксплуатации.

2.2.6.1. Осуществлять техническое обслуживание и эксплуатацию Имущества за счет собственных средств (в том числе инженерного оборудования, внутренних электрической, водопроводной, канализационной и отопительных систем и фасада), а также содержание их в полной исправности и надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.6.2. С даты подписания акта приема-передачи Имущества нести самостоятельную ответственность за исполнение и соблюдение правил и норм электро-, теплоэнерго-, газо-,

противопожарной, санитарно-эпидемиологической и экологической безопасности, утвержденных нормативными актами Российской Федерации.

2.2.7. Своевременно производить за счет собственных средств капитальный, текущий ремонт Имущества, в том числе инженерных сетей и сантехнического оборудования в границах Объекта.

2.2.8. Не проводить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя и надлежащего их оформления в установленном порядке.

2.2.9. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором коридоров, путей экстренной эвакуации из Имущества, прилегающей к Имуществу территории.

2.2.10. В течение 24 часов извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим (или грозящем нанести) Имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.

2.2.11. Обеспечить беспрепятственный допуск:

- представителям Арендодателя для проверки выполнения условий договора (допуск в помещение, осмотр, предоставление документации и т.п.);

- представителям управляющей (обслуживающей) организации и государственных надзорных органов для контроля, осмотра и проверки инженерного оборудования, а также специализированных служб по предотвращению работ, носящих аварийный характер.

2.2.12. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя и контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Имущества.

2.2.13. Не заключать договоры залога, субаренды в отношении Имущества и не вносить право аренды в уставный капитал предприятия без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.14. В случае оставления Имущества до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока договора он обязан:

- оплатить все недоимки по арендной плате (пункт 3.2 договора) и пени (пункт 4.1 договора);

- письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за месяц о предстоящем освобождении Имущества;

- сдать Имущество Арендодателю в исправном состоянии, с учетом нормального износа, по акту приема-передачи;

- передать Арендодателю безвозмездно все произведенные на Имуществе перестройки и переделки, а также улучшения, неотъемлемые без вреда от конструкции Имущества.

2.2.15. При изменении организационно-правовой формы Арендатора либо его реорганизации он обязан **в недельный срок** после государственной регистрации изменений в учредительных документах сообщить Арендодателю с подтверждением правопреемственности реорганизованного предприятия (заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации изменений). При этом изменение названия, банковских реквизитов и места нахождения (почтового адреса) Арендатора оформляется дополнительным соглашением к договору аренды.

2.2.16. Выполнять изложенные условия в разделе 7 «Особые условия», в соответствии с аукционной документацией.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы в месяц за пользование Имуществом устанавливается по результатам аукциона в соответствии с протоколом аукционной комиссии от «_____» _____ 2020 г. № _____ А-01-20, (отчетом об оценке) и составляет в размере _____ (_____) рублей, без учета НДС, коммунальных и эксплуатационных услуг.

3.2. Арендатор обязуется вносить арендную плату в срок до 20-го числа текущего месяца на единый бюджетный счет Тихвинского муниципального района в УФК по Ленинградской области (приложение № 5).

Арендатор обязуется самостоятельно рассчитывать и оплачивать одновременно с арендной платой **НДС на сумму арендной платы, в соответствии с законодательством РФ на момент платежа в УФК по Ленинградской области.**

Реквизиты платежей указываются в расчете арендной платы (приложение №5) или в уведомлении об изменении арендной платы.

3.3. Арендодатель имеет право в бесспорном и одностороннем уведомительном порядке изменить размер арендной платы на процент изменения базовой ставки арендной платы, утверждаемой решением совета депутатов Тихвинского городского поселения, путем направления Арендатору уведомления об изменении арендной платы.

При этом уведомление об изменении арендной платы является неотъемлемой частью договора аренды.

При отсутствии уведомления об изменении арендной платы, размер арендной платы, установленный в п.3.1. сохраняется до направления уведомления об изменении арендной платы.

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

3.4. Оплата за поставку ресурсов и оказание жилищно-коммунальных услуг не включается в установленную пунктом 3.1 настоящего договора сумму арендной платы и производится по отдельным договорам с соответствующими организациями.

3.5. Условия договора об оплате распространяются на отношения Сторон, возникшие с момента подписания ими Акта приема-передачи Имущества от Арендодателя к Арендатору.

3.6. Сумма задатка, перечисленная на расчетный счет Арендодателя в качестве обеспечения при проведении аукциона на право заключения настоящего договора, засчитывается в счет арендной платы с момента подписания Акта приема-передачи Имущества от Арендодателя к Арендатору.

3.7. Досрочное прекращение договора не освобождает Арендатора от обязанности погашения задолженности по ежемесячной плате и оплаты неустойки в соответствии с договором.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПО ДОГОВОРУ

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством.

4.2. За просрочку арендных платежей, установленных в пунктах 3.1-3.2, Арендатор оплачивает Арендодателю пени из расчета 1% с просроченной суммы за каждый день просрочки, при этом Арендатор самостоятельно исчисляет на сумму пеней НДС в соответствии с законодательством РФ на момент платежа.

4.3. За невыполнение обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.3-2.2.13 настоящего договора, Арендатор выплачивает штраф в размере 100% месячной арендной платы.

4.4. Уплата штрафа и пеней не освобождает Арендатора от выполнения обязанностей и устранения нарушений договора.

4.5. Пеня и штрафы по договору оплачиваются Арендатором на счет Администрации Тихвинского городского поселения (приложение №5).

4.6. В случае невозврата или несвоевременного возврата Арендатором Имущества в соответствии с пунктом 2.2.14 настоящего договора, Арендатор обязан внести арендную плату за все время просрочки и пени в размере 1% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.7. Арендодатель не несет ответственности за недостатки Имущество, которые были им, оговорены при заключении договора или были заранее известны Арендатору либо

должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества при заключении договора или при передаче его в аренду.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой срок по соглашению сторон.

5.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в случаях:

5.2.1. использования Арендатором Имущества не в соответствии с пунктом 1.1 договора;

5.2.2. задолженности Арендатора по арендным платежам более 2-х раз подряд, по истечении установленного договором срока платежа, при этом расторжение договора не освобождает Арендатора от погашения задолженности по арендной плате и уплаты штрафа (пеней);

5.2.3. сдачи Арендатором Имущества (или его части) в субаренду или иное пользование, передачи права аренды в залог, в уставной капитал иного предприятия или обременения его иным способом без разрешения Арендодателя;

5.2.4. повторного невыполнения (нарушения) Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.3-2.2.13 настоящего договора.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.2. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с момента подписания акта приема-передачи обеими сторонами.

6.3. Договор и все дополнительные соглашения к нему подлежат обязательной регистрации в комитете по управлению муниципальным имуществом, а также в Тихвинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

6.4. Договор считается заключенным с момента его регистрации в Тихвинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

В случае невыполнения данного условия договор считается незаключенным, а занимаемый Имущество подлежит освобождению.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендатор обязуется заключить договор аренды на земельный участок со множественностью лиц на стороне арендатора. Годовая арендная плата за земельный участок является расчетной величиной и определяется на основании решения совета депутатов Тихвинского городского поселения.

7.2. Арендодатель в праве отказаться от исполнения договора аренды, в случае, когда Арендатор более 2-х раз подряд, по истечении установленного договором аренды срока платежа, не вносит арендную плату в полном объеме, путем направления Арендатору соответствующего уведомления. В случае одностороннего отказа договор аренды считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления, направленного письменно, в т. ч. по электронной почте.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение № 1 –Перечень оборудования

Приложение № 2- Постановление администрации Тихвинского района

Приложение № 3 - Акт приема- передачи
 Приложение № 4 – планировки помещения
 Приложение № 5 - Реквизиты для оплаты арендных платежей
 Приложение № 6 - Лист согласования

9. АДРЕСА СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Тихвинского муниципального района, ИНН 4715015877,
 КПП 471501001
 187556, Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское
 городское поселение, город Тихвин, 4 микрорайон, дом 42.

АРЕНДАТОР:

ИНН _____, КПП _____,
 Юридический адрес: _____
 Почтовый адрес: _____
 Электронный адрес: _____

Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, один из которых (первый) хранится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - в Тихвинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

10. ПОДПИСИ СТОРОН

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

председатель комитета по управлению
 муниципальным имуществом
 и градостроительству

«АРЕНДАТОР»

Согласовано:

Юридический отдел администрации
 Тихвинского района

Договор аренды зарегистрирован в комитете по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области

« ____ » _____ 2020 г. Рег. № ____ а-02/2020 _____
 (подпись, фамилия)

Приложение №1
к договору аренды № _____ а-02/20
от _____ 2020 года

№ п/п	Наименование имущества	Количество, ед.	Техническое состояние	Примечание
1	Каток 3-х валковый	1	в рабочем состоянии	установлено в гладильном цехе
2	Каток сушильно-гладильный	1	в рабочем состоянии	
3	Конвейер ленточный	1	в рабочем состоянии	
4	Пресс гладильный	3	в рабочем состоянии	
5	Сушильный барабан	2	в рабочем состоянии	
6	Сушильный барабан	1	в рабочем состоянии	
7	Сушильный барабан 310	1	разобран, требуется ремонт	
8	Пара-манекен	1	в рабочем состоянии	
9	Парогенератор ПЭЭ 25Н	1	не работает, требуется ремонт	установлено в стиральном цехе
10	Парогенератор	1	в рабочем состоянии	
11	Центрифуга КП -223	1	в рабочем состоянии	
12	Центрифуга КП-217	1	в рабочем состоянии	
13	Центрифуга КП-219	1	в рабочем состоянии	
14	Центрифуга КП-219	1	в рабочем состоянии	
15	Стиральная машина КП-019	1	в рабочем состоянии	
16	Стиральная машина Л-30-121-МАКС	1	в рабочем состоянии	
17	Стиральная машина СМ-10	1	в рабочем состоянии	
18	Стиральная машина Вязьма Л-25-121	1	в рабочем состоянии	
19	Стирально-отжимная машина Kromluks	1	в рабочем состоянии	
20	Стиральная машина Вязьма Л-25-221	2	в рабочем состоянии	
21	Гладильный стол	1	в рабочем состоянии	установлено в помещении химчистки
22	Пятно-выводной стол	1	в рабочем состоянии	
23	Машина химчистки BOWE P540	1	в рабочем состоянии	
24	Конвейер для одежды ARTMEGG	1	в рабочем состоянии	установлено в помещении склада чистого белья
25	Компрессор	1	в рабочем состоянии	установлено в компрессорной
ИТОГО:		29		

Приложение №2
к договору аренды № _____ а-02/20
от _____ 2020 года

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ
ТИХВИНСКОГО РАЙОНА

Приложение №3
к договору аренды № ___ а-02/20
от _____ 2020 года

**АКТ
приема-передачи**

г. Тихвин

от «___» _____ 2020 г.

Арендодатель - администрация муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области, в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству _____, *передает*, а **Арендатор - _____**, лице _____ *принимает* в аренду (временное владение и пользование) муниципальное имущество, по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, квартал Коммунальный, дом 10, пом.1 (далее по тексту Имущество), состоящее из:

1. **помещения**, назначение: **нежилое**, площадью **1179,4 квадратных метра**, с кадастровым номером 47:13:1202027:595, в соответствии с планировкой помещения, заверенным подписями сторон и инженерно-технологическое оборудование в границах, установленных планировкой.

Потребительские качества Объекта:

Отопление - центральное

Водоснабжение - центральное

Канализация - центральное

Электроснабжение - скрытая проводка

Санузел - установлен

Границы раздела - в соответствии с планировкой (техническим паспортом).

Год ввода здания в эксплуатацию - 1972

Этажность здания -2

Объект находится на этаже - 1; 2

Тип здания – кирпичное

вход - отдельный;

Износ Объекта - 45%

Состояние Объекта: удовлетворительное;

2. оборудования:

№ п/п	Наименование имущества	Количество, ед.	Техническое состояние	Примечание
1	Каток 3-х валковый	1	в рабочем состоянии	установлено в гладильном цехе
2	Каток сушильно-гладильный	1	в рабочем состоянии	
3	Конвейер ленточный	1	в рабочем состоянии	
4	Пресс гладильный	3	в рабочем состоянии	
5	Сушильный барабан	2	в рабочем состоянии	
6	Сушильный барабан	1	в рабочем состоянии	
7	Сушильный барабан 310	1	разобран, требуется ремонт	
8	Пара-манекен	1	в рабочем состоянии	установлено в стиральном цехе
9	Парогенератор ПЭЭ 25Н	1	не работает, требуется ремонт	
10	Парогенератор	1	в рабочем состоянии	
11	Центрифуга КП -223	1	в рабочем состоянии	
12	Центрифуга КП-217	1	в рабочем состоянии	
13	Центрифуга КП-219	1	в рабочем состоянии	
14	Центрифуга КП-219	1	в рабочем состоянии	

15	Стиральная машина КП-019	1	в рабочем состоянии	
16	Стиральная машина Л-30-121-МАКС	1	в рабочем состоянии	
17	Стиральная машина СМ-10	1	в рабочем состоянии	
18	Стиральная машина Вязьма Л-25-121	1	в рабочем состоянии	
19	Стирально-отжимная машина Kromluks	1	в рабочем состоянии	
20	Стиральная машина Вязьма Л-25-221	2	в рабочем состоянии	
21	Гладильный стол	1	в рабочем состоянии	установлено в помещении химчистки
22	Пятно-выводной стол	1	в рабочем состоянии	
23	Машина химчистки BOWE P540	1	в рабочем состоянии	
24	Конвейер для одежды ARTMEGG	1	в рабочем состоянии	установлено в помещении склада чистого белья
25	Компрессор	1	в рабочем состоянии	установлено в компрессорной
ИТОГО:		29		

Заключение: нежилое помещение и оборудование пригодно к эксплуатации

Настоящий акт подтверждает отсутствие претензий у Арендатора в отношении помещений и его инженерного оборудования, указанных в характеристике помещений.

Сдал:

Принял:

Приложение №4
к договору аренды № _____ а-02/20
от _____ 2020 года



АРЕНДОДАТЕЛЬ _____

АРЕНДАТОР _____

Приложение №5
к договору аренды № ____ а-02/20
от _____ 2020 года

Реквизиты для оплаты

УФК по Ленинградской области - Администрация Тихвинского района:

ИНН 4715015877

КПП 471501001,

ОКТМО 41645101

Код администратора 810,

код бюджетной классификации - **810 111 050 75 13 0000 120** (для арендной платы)

код бюджетной классификации - **810 116 070 90 13 0000 140** (для пеней)

Банк получателя - Отделение по Ленинградской области Северо-Западного главного управления Центрального банка Российской Федерации (Отделение Ленинградское), счет 40101810200000010022. БИК 044106001.

Кроме того, НДС на сумму арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации на момент платежа, *исчисляемый арендатором самостоятельно и оплачиваемый* на счет УФК по Ленинградской области – код бюджетной классификации 182 1 0301 00001 1000 110.

Для правильного учета и систематизации платежей, оплату арендных платежей необходимо проводить по УИН (уникальному идентификатору начисления платежа).

Уникальность этого кода заключается в том, что его кодовое слово не может повторяться, и именно это является сутью данного идентификатора. **Каждая сумма, которая перечисляется в бюджет, должна в соответствии со значением УИН использоваться один раз** для того, чтобы указывать на оплату определенного платежа.

Для присвоения и формирования УИН по оплате арендных платежей и пеней по данному договору аренды муниципального недвижимого имущества Вам необходимо обратиться в комитет по управлению муниципальным имуществом.

Приложение №6
к договору аренды № ____ а-02/20
от _____ 2020 года

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

	Наименование предприятия/организации	№ и дата договора	Подпись Печать
Предприятие-поставщик тепловых ресурсов			
Предприятие-поставщик электроэнергии			
Предприятие, оказывающее услуги по вывозу мусора			
Предприятие-поставщик холодной воды и оказания услуг по утилизации стоков			
Страховая организация			
