#### АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

**ТИХВИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(АДМИНИСТРАЦИЯ ТИХВИНСКОГО РАЙОНА)**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

26 февраля 2018 г. 01-493-а

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |
| --- |
| О проведении аукциона на право заключения договора аренды на нежилое помещение с кадастровым номером 47:13:0000000:14835 по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Московская, дом 1А, пом.2 |
| 12, 1500 ОБ |

В соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (с изменениями); приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 года №67 «О порядке 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 или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (с изменениями), администрация Тихвинского района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды на нежилое помещение с кадастровым номером 47:13:0000000:14835 по адресу (местонахождение): **Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Московская, дом 1А, пом. 2** (далее - муниципальное недвижимое имущество).

2. Утвердить извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды на муниципальное недвижимое имущество (приложение №1).

3. Утвердить документацию об аукционе на право заключения договора аренды на муниципальное недвижимое имущество (приложение №2).

4. Комитету по управлению муниципальным имуществом разместить в сети Интернет на официальном сайте торгов Российской Федерации - www.torqi.qov.ru и на сайте Тихвинского района: http://tikhvin.orq. информацию о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества.

5. Опубликовать извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества в газете «Трудовая слава».

6. Обнародовать данное постановление путем размещения в сети Интернет на официальном сайте Тихвинского района.

7. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации по экономике и инвестициям.

Глава администрации В.В. Пастухова

Л.Ю. Кузнецова

75200

*Согласовано:*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Заместитель главы администрации по экономике и инвестициям* |  | *А.Е. Пчелин* |
| *Председатель комитета по управлению муниципальным имуществом* |  | *Ю.А. Максимов* |
| *Заведующий отделом по управлению муниципальной собственностью КУМИ* |  | *В.Н. Зеркова* |
| *Заведующий юридическим отделом* |  | *В.В. Максимов* |
| *Заведующий общим отделом* |  | *И.Г. Савранская* |

*Рассылка:*

|  |  |
| --- | --- |
| *Дело* | *1* |
| *КУМИ* | *3* |
| *Итого:* | *4* |

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

Тихвинского района

от 26 февраля 2018г. №01-493-а

(приложение №1)

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении аукциона на право заключения договора аренды**

на нежилое помещение, с кадастровым номером 47:13:0000000:14835 по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Московская, дом 1А, пом.2

1. **Наименование организатора аукциона -** администрация Тихвинского района:

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

• а**дрес электронной почты**: rajon@tikhvin.org;

• к**онтактные телефоны** (81367)75200, (81367)71129; (81367)75934, факс (81367)71129, (881367)75712;

2**. Место расположения, описание и технические характеристики объекта:**

• Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение город Тихвин, улица Московская, дом 1а, пом. 2;

• помещение, назначение нежилое с кадастровым номером 47:13:0000000:14835 площадью **1004,7 квадратных метра** (далее по тексту - Объект);

• этаж - 1-2

• номер на поэтажном плане – 2;

• вход - отдельный;

• элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация.  
3**. Целевое назначение Объекта по договору** – для организации мини-гостиницы эконом класса (хостел).

4**. Начальная цена договора:** ежемесячная арендная плата в размере **184 481 (Сто восемьдесят четыре тысячи четыреста восемьдесят один) рубль**, без НДС, коммунальных и эксплуатационных услуг. Начальная цена устанавливается в соответствии с отчетом об оценке.

5. **Срок действия договора - 5 лет.**

6**. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе:** по рабочим дням:

**с 7 марта 2018 года по 26 марта 2018** **года** с 09 час.30 мин. до 12 час.30 мин. и с 14 час. 30 мин. до 17 час. 00 мин. в административном здании по адресу: Ленинградская область, город Тихвин, 1 микрорайон, дом 2, 2 этаж, каб. № 24.

После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления, предоставляет такому лицу документацию об аукционе. Документация об аукционе предоставляется в электронной форме без взимания платы.

Предоставление документации об аукционе до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается.

Документация об аукционе размещена в свободном доступе в сети Интернет на официальном сайте торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru и на сайте Тихвинского района: http://tikhvin.org.

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

**Для участия в аукционе заявитель перечисляет задаток на счет организатора аукциона:**

• сумма задатка – **36 896 (Тридцать шесть тысяч восемьсот девяносто шесть) рублей;**

• поступление задатка на счет организатора аукциона - **по 27 марта 2018 года** **включительно.**

**Реквизиты счета для оплаты:**

ИНН 4715015877

КПП 471501001

счет 40302810500003002112

БИК 044106001

ОКТМО 41645000

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 05453010630).

8. **Требование о возмещении 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 **2538,46 (Две тысячи пятьсот тридцать восемь) рублей 46 копеек**, на момент подписания договора аренды муниципального недвижимого имущества.

**Реквизиты счета для оплаты**:

ИНН 4715015877

КПП 471501001

ОКТМО 41645000

счет 40101810200000010022

КБК 701 113 029 950 5 0001 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 04453010630).

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, город Тихвин, 1 микрорайон, дом 2, 2-й этаж, каб. № 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 – 07 марта 2018 года**;

**• окончание подачи заявок – 26 марта 2018 года;**

10**. Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе:**

• 29 **марта 2018 года в 10 час. 30 мин.** в здании администрации по адресу: Ленинградская область, город Тихвин, 4 микрорайон, дом 42, Малый зал.

11**. Дата, время и место проведения аукциона**:

• 29 марта **2018 года в 11 час. 00** **мин**. в здании администрации по адресу: Ленинградская область, город Тихвин, 4 микрорайон, дом 42, Малый зал.

12**. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе принять решение о внесение изменений в извещение:**

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

13**. Срок, в течение которого организатор вправе отказаться от проведения аукциона:**

Не позднее чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

14**. Участники аукциона: юридические и физические лица**

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

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации

Тихвинского района

от 26 февраля 2018г. №01-493-а

(приложение №2)

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**о проведении аукциона на право заключения договора аренды**

**на нежилое помещение с кадастровым номером 47:13:0000000:14835 по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Московская, дом 1А, пом.2**

Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26 июня 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 от 10 февраля 2010 года №67.

1. **Наименование организатора аукциона -** администрация Тихвинского района:

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

• а**дрес электронной почты**: rajon@tikhvin.org;

• к**онтактные телефоны** (81367)75200, (81367)71129; (81367)75934, факс (81367)71129, (881367)75712;

2. **Место расположения, описание и технические характеристики объекта:**

• Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское город Тихвин, улица Московская, дом 1А, пом. 2;

• помещение, назначение: нежилое, с кадастровым номером 47:13:0000000:14835, площадью **1004,7 квадратных метра** (далее по тексту - Объект);

• этаж - 1-2

• номер на поэтажном плане – 2;

• вход - отдельный;

• элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация.  
3**. Целевое назначение Объекта по договору** – для организации мини-гостиницы эконом класса (хостел).

4. **Начальная цена договора:** ежемесячная арендная плата в размере **184 481** (Сто восемьдесят четыре тысячи четыреста восемьдесят один) рубль, без НДС, коммунальных и эксплуатационных услуг. Начальная цена устанавливается в соответствии с отчетом об оценке.

5. **Срок действия договора – 5 лет.**

6. **Участники аукциона:** юридические и физические лица***.***

7**.«Шаг аукциона»** устанавливается в размере пяти процентов начальной цены договора - **9 224 (Девять тысяч двести двадцать четыре) рубля**.

8. **Дата, время, график проведения осмотра имущества:**

|  |  |
| --- | --- |
| дата осмотра | время осмотра |
| 12 марта 2018 года | с 11 час.00 мин. до 12 час. 00 мин. |
| 19 марта 2018 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: г. Тихвин, 1 микрорайон, д.2, 2-й этаж, каб. № 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 –  **07 марта 2018 года;**

• окончание подачи заявок – **26 марта 2018 года;**

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

Для участия в аукционе заявитель перечисляет задаток на счет организатора аукциона:

• сумма задатка - **36 896 (Тридцать шесть тысяч восемьсот девяносто шесть) рублей;**

• поступление задатка на счет - **по 27 марта 2018 года** **включительно.**

**Реквизиты счета для оплаты:**

ИНН 4715015877

КПП 471501001

счет 40302810500003002112

БИК 044106001

ОКТМО 4164500

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 05453010630).

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 **2538,46** (Две тысячи пятьсот тридцать восемь) рублей 46 копеек, на момент подписания договора аренды муниципального недвижимого имущества.

**Реквизиты счета для оплаты**:

ИНН 4715015877

КПП 471501001

ОКТМО 41645000

счет 40101810200000010022

КБК 701 113 029 950 5 0001 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 04453010630).

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

• 29 **марта 2018 года в 10 час. 30 мин.** в здании администрации по адресу: Ленинградская область, город Тихвин, 4 микрорайон, дом 42, Малый зал.

13**. Дата, время и место проведения аукциона**:

• 29 **марта 2018 года в 11 час. 00 мин.**  в здании администрации по адресу: Ленинградская область, 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 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 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;

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

- 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). 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) 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 **(29 марта 2018 года до 10 час.30 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.

17. **Форма, срок, порядок оплаты по договору аренды:**

- За пользование Объектом 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 41645000, Код бюджетной классификации 701 111 050 75 05 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 РФ на момент платежа в УФК по Ленинградской области.

**18. Порядок пересмотра цены договора.**

- Размер арендной платы в месяц за пользование Объектом устанавливается по результатам аукциона в соответствии с протоколом аукционной комиссии от «\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2018г. № \_\_\_\_А-01-18, (отчетом об оценке) **без учета НДС, коммунальных и эксплуатационных услуг на весь срок аренды.**

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

**19. Требования к техническому состоянию Объекта:**

- На момент окончания срока договора аренды объект должен 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.

**20. Требования к содержанию объекта.**

- С даты подписания акта приема-передачи Объекта 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:

- Осуществлять техническое обслуживание и эксплуатацию Объекта 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 «Объекта», вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

- Заключить договор страхования Объекта 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.

- В срок не позднее 2-х недель с даты подписания акта о предоставлении Объекта в аренду заключить с предприятиями - поставщиками договоры на поставку ресурсов, оказание коммунальных услуг; на возмещение расходов по содержанию, текущему и капитальному ремонту общедомового имущества, в котором расположен Объект, 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.

21. **Особые условия** **договора.**

- В целях использования Объекта по целевому назначению Арендатор обязан провести работы капитального характера, получив необходимые разрешения, в соответствии с действующим законодательством.

- Арендатор обязуется заключить договор аренды на земельный участок со множественностью лиц на стороне арендатора в соответствии со ст.39.20 ЗК РФ.

- Арендодатель в праве путем уведомления Арендатора 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;
* при необходимости использования Объекта для нужд администрации.

В случае одностороннего отказа договор аренды считается расторгнутым.

22**. 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.

23**. 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.

24. **Победителем аукциона признается** лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

25**. 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;

- если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная цена договора, шаг аукциона снижен до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной цене договора не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора.

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.

26**. Организатор аукциона вправе принять решение.**

Не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе организатор аукциона вправе принять решение:

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

- отказаться от проведения аукциона.

Принятое решение размещается организатором аукциона в течение одного дня с даты его принятия на официальном сайте торгов Российской Федерации - www.torqi.qov.ru и сайте Тихвинского района: http://tikhvin.orq, 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.

27. **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, город Тихвин, 4 микрорайон, дом 42, адрес электронной почты - rajon@tikhvin.org.

Приложение № 1

**ЗАЯВКА**

**НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

**на право заключения договора аренды на нежилое помещение, с кадастровым номером 47:13:0000000:14835, по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Московская, дом 1А, пом.2**

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 "\_\_\_\_\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г.

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

Заявка зарегистрирована организатором аукциона/ полномочным представителем

№ \_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г. в \_\_\_\_\_ ч. \_\_\_\_\_\_ мин.

Подпись уполномоченного лица, зарегистрировавшего заявку. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*подпись/фамилия*

Приложение № 2

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**

**предоставляемых для участия в аукционе на право заключения договора аренды**

на нежилое помещение с кадастровым номером 47:13:0000000:14835 по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Московская, дом 1А, пом.2

**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.*

Приложение № 3

# Р А С П И С К А

в получении заявки и документов к ней

от заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

на нежилое помещение с кадастровым (условным) номером 47:13:0000000:14835 по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Московская, дом 1А, пом.2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п.п.** | **наименование документа** | **кол-во/листов** | **№ регистрации, дата** |
| **1.** | Заявка на участие в аукционе |  |  |
| **2.** | Опись документов |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Дата и время получения расписки «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018г. \_\_\_\_ ч. \_\_\_\_ мин.

Представитель организатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

*подпись ФИО*

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

*подпись ФИО*

Приложение №4

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**муниципального недвижимого имущества № \_\_\_\_\_а-01/18**

**г.Тихвин от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**две тысячи восемнадцатого года**

**От имени муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области,** Устав зарегистрирован Главным управлением Министерства юстиции РФ по Северо-Западному Федеральному округу 15.12.2005г. государственный регистрационный номер RU47516002005001 (свидетельство 006186), **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** **администрации Тихвинского района** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующего (ей) на основании Положения о комитете, утвержденного распоряжением администрации муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области от 30 декабря 2015 года № 01-616-рк, 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 «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года № 01- \_\_\_\_-а передает, а Арендатор принимает в аренду (временное владение и пользование) помещение, назначение: нежилое, общей площадью 1004,7 квадратных метра, этаж 1-2, с кадастровым номером 47:13:0000000:14835, по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Московская, дом 1а, пом.2 (далеепо тексту Объект) в соответствии с кадастровым паспортом помещения, заверенным подписями сторон (приложение 3),

**для использования –** **под организацию мини-гостиницы эконом класса (хостел).**

Объект принадлежит на праве муниципальной собственности Муниципальному образованию Тихвинский муниципальный район Ленинградской области на основании решения малого Совета Ленинградского областного Совета народных депутатов от 26 августа 1992 года №167 «О перечне предприятий и имущества, относящихся к муниципальной собственности Тихвинского района; выписки из реестра муниципального имущества муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области от 20 июля 2007 года; постановления администрации муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области от 18 октября 2011 года №01-1751-а, что подтверждено свидетельством о государственной регистрации права серия 47-АБ 398213 и о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23 декабря 2011 года сделана запись регистрации № 47-47-28/019/2011-423.

1.2. Срок аренды устанавливается – **5 лет**

**(с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).**

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

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

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1**. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Передать Арендатору Объект по акту приема-передачи (приложение №2) не позднее 5 (пяти) дней с даты подписания настоящего договора. Акт приема-передачи Объекта является неотъемлемой частью настоящего договора.

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

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

2.2. **Арендатор обязуется:**

2.2.1. Использовать арендуемый объект 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 Объектом в размере и порядке, предусмотренном разделом 3.

2.2.3. Заключить договор страхования Объекта 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 Объекта в аренду заключить с предприятиями - поставщиками договоры на поставку ресурсов, оказание коммунальных услуг; на возмещение расходов по содержанию, текущему и капитальному ремонту общедомового имущества, в котором расположен Объект, 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 Объект и инженерное оборудование (электро-, газо- и теплоустановки 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 Объекта 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 Объекта 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 Объекта, в том числе инженерных сетей и сантехнического оборудования в границах Объекта.

2.2.8. Не проводить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого Объекта, 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 Объекта, прилегающей к Объекту территории.

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

2.2.11. Обеспечить беспрепятственный допуск на Объект:

- 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 Объекта.

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

2.2.14. В случае оставления Объекта 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 Объекта;

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

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

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 Объектом устанавливается по результатам аукциона в соответствии с протоколом аукционной комиссии от «\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2018г. № \_\_\_\_А-01-18, (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 № 4).

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 №4) или в уведомлении об изменении арендной платы.

3.3. Размер арендной платы, указанный в пункте 3.1, устанавливается на весь срок аренды.

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 Объекта 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 Объекта 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.

3.8. Обязательство Арендатора по внесению ежемесячной арендной платы по настоящему договору прекращается с момента возврата Объекта Арендатором Арендодателю по акту приёма-передачи при условии отсутствия задолженности по ежемесячной арендной плате по настоящему договору и фактического освобождения Объекта Арендатором. Если Арендатор, освободивший Объект и не имеющий задолженности по ежемесячной арендной плате, отказывается или уклоняется от подписания Акта приёма-передачи Объекта, то обязательство Арендатора по внесению ежемесячной арендной платы по настоящему договору считается прекращенным со дня направления Арендодателем соответствующего уведомления Арендатору по адресу, указанному в настоящем договоре.

**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 2.2.3-2.2.12 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. Пени и штрафы по договору оплачиваются Арендатором на счет Администрации Тихвинского района (приложение № 4).

4.6. В случае невозврата или несвоевременного возврата Арендатором Объекта в соответствии с пунктом 2.2.13 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 Объекта, которые были им,

оговорены при заключении договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта при заключении договора или 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:

5.3.1. использования Арендатором Объекта не в соответствии с пунктом 1.1 договора;

5.3.2. 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);

5.3.3. сдачи Арендатором Объекта (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;

5.3.4. повторного невыполнения (нарушения) Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.3-2.2.12 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 Объект подлежит освобождению.

**7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. В целях использования Объекта по целевому назначению Арендатор обязан провести работы капитального характера, получив необходимые разрешения, в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Арендатор обязуется заключить договор аренды на земельный участок со множественностью лиц на стороне арендатора в соответствии со ст.39.20 ЗК РФ.

7.3. Арендодатель в праве путем уведомления Арендатора 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;
* при необходимости использования Объекта для нужд администрации.

В случае одностороннего отказа договор аренды считается расторгнутым.

**8. ПРИЛОЖЕНИЯ**

**Приложение №1 - Постановление администрации Тихвинского района**

**Приложение №2 - Акт приема- передачи**

**Приложение №3 – кадастровый паспорт помещения**

**Приложение №4 - Реквизиты для оплаты арендных платежей**

**Приложение №5 - 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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» «АРЕНДАТОР»**

председатель комитета по управлению

муниципальным имуществом

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

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

**Согласовано:**

Юридический отдел администрации

Тихвинского района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. Рег. № \_\_\_ а-01/18 \_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(подпись, фамилия)*

**Приложение №1**

**к договору аренды № \_\_\_а-01/18**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 года**

|  |
| --- |
| **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  **АДМИНИСТРАЦИИ**  **ТИХВИНСКОГО РАЙОНА** |

**Приложение №2**

**к договору аренды № \_\_\_а-01/18**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 года**

**АКТ**

**приема-передачи**

**г.Тихвин от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.**

**Арендодатель** - **администрация муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области**, в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** *передает*, **а Арендатор - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** , лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *принимает* в аренду (временное владение и пользование) помещение, назначение: нежилое, общей площадью 1004,7 квадратных метра, этаж 1-2, с кадастровым номером 47:13:0000000:14835, по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, улица Московская, дом 1а, пом.2 (далеепо тексту Объект) в соответствии с кадастровым паспортом 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 - 1963

Этажность здания -2

Объект находится на этаже - 1-2

Номер на поэтажном плане - 2

Тип здания – кирпичное

вход - отдельный;

Износ Объекта - 55%

Состояние Объекта: нежилое помещение требует проведения ремонтных работ капитального характера.

Заключение: нежилое помещение пригодно к эксплуатации.

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

**Сдал: Принял:**

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

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

**Приложение №3**

**к договору аренды № \_\_\_а-01/18**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 года**

|  |
| --- |
| **Кадастровый паспорт помещения** |

Арендуемая площадь - 1004,7 квадратных метра.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ АРЕНДАТОР\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Приложение №4**

**к договору аренды № \_\_\_а-01/18**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 года**

**Реквизиты для оплаты**

УФК по Ленинградской области - Администрация Тихвинского района:

ИНН 4715015877

КПП 471501001,

ОКТМО 41645000

Код администратора 701,

код бюджетной классификации - 701 111 050 75 05 0000 120

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 №5

к договору аренды № \_\_\_а-01/18

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 года

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Наименование  предприятия/организации | № и дата  договора | Подпись  Печать |
| Управляющая  (обслуживающая) организация |  |  |  |
| 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 |  |  |  |

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