**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**о проведении аукциона на право заключения договора аренды  
муниципального недвижимого имущества на нежилое помещение по адресу:  
Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Коськовское сельское поселение, деревня Коськово, ул. Школьная, д. 1**

Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии со статьёй 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, утверждёнными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 года №147/23.

1. **Наименование организатора аукциона -** администрация муниципального образования Коськовское сельское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области: **место нахождения (почтовый адрес)**: 187513, Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район деревня Коськово, ул. Школьная д.1

а**дрес электронной почты: Sp-koskovo@team47.ru**;

к**онтактные телефоны** (81367)43140, (81367)43171;

**адрес электронной площадки:** [**https://www.rts-tender.ru**](https://www.rts-tender.ru)

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

Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, д. Коськово ул. Школьная, д.1

помещение, назначение нежилое, в составе кадастрового номера 47:13:0111003:98, площадью 35,8 квадратных метра, расположенное в нежилом помещении общей площадью 1352,9 квадратных метра (далее по тексту - Объект); этаж - 1;

номер на поэтажном плане - 36;

элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализа­ция.

**3.Целевое назначение по договору** – под розничную торговлю продовольственными и промышленными товарами.

**4**. **Начальная цена договора:**

Начальная цена устанавливается в соответствии с отчётом об оценке.

Ежемесячная арендная плата без учёта НДС, коммунальных и эксплуатационных услуг составляет - **2695** (Две тысячи шестьсот девяносто пять) рублей **02** копейки.

**5. Срок действия договора 5 лет**

**6. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе:** по рабочим дням **с 10 апреля 2025 года по 05 мая 2025 года** с 09 час.30 мин. до 12 час.30 мин. и с 14 час. 30 мин. до 16 час. 00 мин. в административном здании по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Коськовское сельское поселение, д.Коськово, ул. Школьная, дом 1, каб № 1.

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](http://www.torgi.gov.ru), и на сайте Коськовского сельского поселения - https://tikhvin.org/gsp/koskovo/

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

для участия в аукционе заявитель перечисляет задаток на счёт организатора аукциона в сумме **270** (Двести семьдесят рублей) **рублей 00 копеек;**

поступление задатка на счёт организатора аукциона - **по 05 мая 2025 года включительно**.

**Реквизиты счета для оплаты:**

ИНН 4715016101

КПП 471501001

счёт 03231643416454724500

**Банк получателя:** Северо-Западное ГУ Банка России/УФК по Ленинградской области г.Санкт- Петербург

БИК 014106101

Корреспондентский счёт 40102810745370000006

**Получатель:** УФК по Ленинградской области (ОФК 17, Администрация Тихвинско­го района л/с 03810204490)

ОКТМО 41645101

КБК -81011302065130000130

**8.Участниками аукциона могут являться** только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход».

**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, Коськовское сельское поселение, д.Коськово, ул. Школьная, дом 1, 2-й этаж, кабинет № 1, в рабочие дни с 09 час.30 мин. до 12 час. 30 мин. и с 14 час.30 мин. до 16 час. 00 мин.

**начало подачи заявок - 10 апреля 2025 года**;

**окончание подачи заявок - 05 мая 2025 года**.

**10. Начальная цена договора:**

Начальная цена устанавливается в соответствии с отчётом об оценке.

Ежемесячная арендная плата без учёта НДС, коммунальных и эксплуатационных услуг составляет - **2695** (Две тысячи шестьсот девяносто пять) рублей **02** копейки.

**«Шаг аукциона»** устанавливается в размере пяти процентов начальной цены договора - **135** (Сто тридцать пять) рублей **00** копеек.

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

**06 мая 2025 года в 11 час. 45 мин.** в административном здании по адресу: Ленинградская область, Тихвинский район, Коськовское сельское поселение, деревня Коськово, ул. Школьная, дом 1(здание досугового центра), 2 этаж каб. №1

**12.** Арендатор обязуется вносить арендную плату **в срок до 20-го числа текущего месяца.**

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

не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

**14.** **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.

**15**. **Заявка на участие в аукционе подаётся в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе.**

Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

1) полное и сокращённое (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учёт юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

6) 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). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию 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;

8) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

9) 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) - при проведении аукциона в соответствии с Постановлением [N 739](https://normativ.kontur.ru/document?moduleid=1&documentid=442018#l3);

10) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1 - 4 и 8 пункта 103 настоящего Порядка, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путём информационного взаимодействия с официальным сайтом.

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с абзацем первым настоящего пункта осуществляется оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие внесённые изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесённых изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

**16.** **порядок пересмотра цены договора** (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключённого договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

**17. Требования к участникам аукциона.** Участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам. При проведении аукционов в соответствии с Постановлением [N 739](https://normativ.kontur.ru/document?moduleid=1&documentid=442018#l3) участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным [статьёй 5](https://normativ.kontur.ru/document?moduleid=1&documentid=444346#l47) Федерального закона от 21 декабря 2001 г. N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее - Закон о приватизации).

**18.** **Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе**. Полученные после окончания установленного срока приёма заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приёма заявок.

**19.** **Формы, порядок. даты начала и окончания представления участниками аукциона разъяснений положений документации об аукционе**. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений конкурсной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору конкурса. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не

позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, организатор конкурса формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений конкурсной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять её суть.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **дата осмотра** | **время осмотра** |
| 10.04.2025 года | с 11 час.00 мин. до 12 час. 00 мин. |
| 25.04.2025 года | с 11 час.00 мин. до 12 час. 00 мин. |
| 05.05.2025 года | с 11 час.00 мин. до 12 час. 00 мин. |

21. Требования к техническому состоянию Объекта:

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

**22. Размещение документации об аукционе.** Извещение о проведении аукциона формируется организатором аукциона или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на официальном сайте не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение часа с момента размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное извещение на электронной площадке. (в ред. Приказа ФАС РФ [от 23.09.2024 N 648/24](https://normativ.kontur.ru/document?moduleid=1&documentid=482312#l7))

**23.** **Разъяснение положений документации об аукционе**. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, организатор конкурса формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений конкурсной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять её суть.

Запросы направляются в администрацию Коськовского сельского поселения, расположенную по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Коськовское сельское поселение, деревня Коськово, ул. Школьная, дом 1, адрес электронной почты

**Sp-koskovo@team47.ru**

24. Организатор аукциона вправе принять решение:

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещаются организатором аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона: Коськовского сельского поселения **https://tikhvin.org/gsp/koskovo**, а также публикуется в газете «Трудовая слава».

. В течение одного часа с момента размещения изменений в документацию об аукционе на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в документацию об аукционе на электронной площадке. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлён таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесённых в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней. (в ред. Приказа ФАС РФ [от 23.09.2024 N 648/24](https://normativ.kontur.ru/document?moduleid=1&documentid=482312#l7))

Приложение №1   
к документации об аукционе

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

**на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества на нежилое помещение по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Коськовское сельское поселение, деревня Коськово, ул. Школьная, д 1, каб. №1.**

Заявитель -

***ФИО / Фирменное наименование заявителя***

в лице

действующего на основании

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица /индивидуального предпринимателя серия№, 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:

расчётный (лицевой) счёт №

в

корр. счёт № БИК ,ИНН

Представитель заявителя

***(ФИО или наименование)***

Действует на основании доверенности от "" 2025 г. №

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 берём 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 внесённого нами задатка перейдёт в собственность организатора аукциона.

Подпись заявителя / полномочного представителя

***М.П.***

Дата " " 2025 г.

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

Заявка зарегистрирована организатором аукциона/ полномочным представителем № « » 2025г. в ч. мин.

Подпись уполномоченного лица, зарегистрировавшего заявку.

***подпись/фамилия***

Приложение №2к

документации об аукционе

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ  
на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества  
на нежилое помещение по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Коськовское сельское поселение, деревня Коськово, Ул. Школьная, дом 1, каб. №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. |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **ИТ(** | **ЭГО страниц:** |  |  |

Заявитель (уполномоченный представитель)

Приложение №3

к документации об аукционе

**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 муниципального  
недвижимого имущества на нежилое помещение по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Коськовское сельское поселение, деревня Коськово, ул. Школьная, дом 1,каб №1.**

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

Дата и время получения расписки « » 2025 г.ч.мин.

Представитель организатора//

***подпись ФИО***

Заявитель //

***подпись***

Приложение №4   
к документации об аукционе

**ДОГОВОР АРЕНДЫ  
муниципального недвижимого имущества №01А/25**

**д.Коськово от**  **две тысячи двадцать пятого года**

**От имени муниципального образования Коськовское сельское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области , Устав зарегистрирован Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 03.10.2023 года государственный регистрационный номер RU 475163042023001 Администрация муниципального образования Коськовское сельское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области** , **именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации ,** действующего (ей) на основании Устава, 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. Арендодатель, администрация муниципального образования Коськовское сельское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области от « » 2025 года № 06- а передаёт, а Арендатор принимает в аренду (временное владение и пользование, за плату**)** часть нежилого помещения (на поэтажном плане № 36), расположенную на 1-ом этаже административного здания общей площадью 1352,9 квадратных метра, в составе кадастрового номера 47:13:0111003:98 (далее по тексту Объект), по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Коськовское сельское поселение, деревня Коськово, ул. Школьная, дом 1

**площадь помещения**, сдаваемого в аренду, составляет **35,8** квадратных метра, в со­ответствии с планировкой помещения, заверенной подписями сторон.

**для использования -**

Объект принадлежит на праве муниципальной собственности муниципальному образованию Коськовское сельское поселение Тихвинский муниципальный район Ленинградской области на основании областного закона Ленинградской области № 24-оз от 16.02.2007 года, акта приёма-передачи №2 от 31.12.2005, выписки из реестра муниципального имущества муниципального образования Коськовское сельское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области от 05.04.2011г. № 06-18/11, что подтверждено свидетельством о государственной регистрации права 47-АБ №067558, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06мая 2011 года сделана запись регистрации №47-47-28/0072011-207

1. Срок аренды устанавливается **с по**

**(с по)**

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

1. Сдача Объекта в аренду не влечёт передачу права собственности.
2. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. **Арендодатель обязуется:**
      1. Передать Арендатору Объект по акту приёма-передачи (приложение №2) не позднее 5 (пяти) дней с даты подписания настоящего договора. Акт приёма-передачи Объекта является неотъемлемой частью настоящего договора.
      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.).
      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 заключён новый договор.
   2. **Арендатор обязуется:**
      1. Использовать арендуемый Объект исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора.
      2. Своевременно и полностью с последующими изменениями и дополнениями вносить арендную плату за пользование Объектом в размере и порядке, предусмотренном разделом 3.
      3. заключить договор страхования Объекта, в соответствии с Положением о стра­ховании, в течение 15 календарных дней со дня подписания настоящего договора за свой счёт на весь срок действия договора аренды от рисков, наступление которых может привести к невозможности использования Объекта по его прямому назначению или ухудшению его состояния, предусмотренного настоящим договором, и предоставить Арендодателю копию договора страхования Объекта;

Выгодоприобретателем по договору страхования Объекта является Администрация муниципального образования Тихвинского муниципального района Ленинградской области.

* + 1. В срок, не позднее 14 календарных дней с даты подписания акта о предоставлении Объекта в аренду, заключить с муниципальным учреждением «Центр административно-хозяйственного обеспечения» договор на возмещение расходов по оказанию коммунальных услуг; по содержанию, текущему и капитальному ремонту общедомового имущества, в котором расположен Объект, в том числе оплачивать возмещение расходов в порядке и сроки, установленные этими договорами.
    2. Эксплуатировать Объект 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, утверждёнными нормативными правовыми актами Российской Федерации, устанавливающими порядок их технической и безопасной эксплуатации.
       1. Осуществлять техническое обслуживание и эксплуатацию Объекта за счёт 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.

* + - 1. С даты подписания акта приёма-передачи Объекта нести самостоятельную ответственность за исполнение и соблюдение правил и норм электро-, теплоэнерго-, газо-, противопожарной, санитарно-эпидемиологической и экологической безопасно­сти, утверждённых нормативными актами Российской Федерации.
    1. Своевременно производить за счёт собственных средств текущий ремонт Объ­екта, в том числе инженерных сетей и сантехнического оборудования в границах Объ­екта.
    2. Не проводить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого Объ­екта, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендода­теля и надлежащего оформления в установленном порядке.
    3. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором коридоров, путей экстренной эвакуации из Объекта, прилегающей к Объекту территории.
    4. В течение 24 часов извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанёсшим (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.
    5. Незамедлительно предоставлять представителям Арендодателя и государственных надзорных органов возможность контроля за использованием и эксплуатацией Объекта, осмотра и проверки инженерного оборудования, проверки выполнения условий договора (допуск в помещении, осмотр, предоставление документации и т.п.), а также обеспечить беспрепятственный допуск работников специализированных, эксплуатационных, обслуживающих и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный характер.
    6. 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.
    7. Не заключать договоры залога, субаренды в отношении Объекта и не вносить право аренды в уставный капитал предприятия без письменного разрешения Арендодателя.
    8. 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 учётом нормального износа, по акту приёма-передачи;
* передать Арендодателю безвозмездно все произведённые на Объекте перестройки и переделки, а также улучшения, неотъемлемые без вреда от конструкции Объекта.
  + 1. 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. Выполнять изложенные условия в соответствии с аукционной документацией в разделе 7 «Особые условия».

1. **ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**
   1. Размер арендной платы в месяц за пользование Объектом устанавливается по ре­зультатам аукциона в соответствии с протоколом аукционной комиссии от «»

202 г. № А-01-2 , (отчётом об оценке) и составляет в размере

**() рублей, без учёта НДС, коммунальных и экс­плуатационных услуг.**

* 1. Арендатор обязуется вносить арендную плату в **срок до 20-го числа текущего месяца на казначейский счёт 03100643000000014500 в Северо-Западное ГУ Банка России /УФК по Ленинградской области г. Санкт-Петербург БИК 044030098 к/с 40102810745370000098, ОКТМО 41645472, код бюджетной классификации 93111105075100000120**
  2. 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 расчёте арендной платы (приложение № 4) или в уведомлении об изменении арендной платы.

* 1. Размер арендной платы, указанный в пункте 3.1, может пересматриваться в бесспорном и одностороннем уведомительном порядке по требованию Арендодателя при изменении в установленном порядке базовых ставок арендной платы, а также методики определения величины арендной платы путём направления Арендатору письменного уведомления об изменении арендной платы в случае, если размер арендной платы, определённый расчётным путём будет превышать размер рыночно обоснованной величины арендной платы, установленной в пункте 3.1 настоящего договора. Момент получения Арендатором уведомления в любом случае определяется не позднее 7 календар­ных дней с даты отправления уведомления заказным письмом.

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

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

* 1. 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.
  2. Условия договора об оплате распространяются на отношения Сторон, возникшие с момента подписания ими Акта приёма-передачи Объекта от Арендодателя к Арендатору.
  3. Сумма задатка, перечисленная на расчётный счёт Арендодателя в качестве обеспечения при проведении аукциона на право заключения настоящего договора, засчитывается в счёт арендной платы с момента подписания Акта приёма-передачи Объекта от Арендодателя к Арендатору.
  4. Досрочное прекращение договора не освобождает Арендатора от обязанности погашения задолженности по ежемесячной плате и оплаты неустойки в соответствии с договором.
  5. 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 прекращённым со дня направления Арендодателем соответствующего уведомления Арендатору по адресу, указанному в настоящем договоре.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПО ДОГОВОРУ**
   1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего до­говора стороны несут ответственность в соответствии с настоящим договором и дей­ствующим законодательством.
   2. За просрочку арендных платежей, установленных в пунктах 3.1-3.2, Арендатор оплачивает Арендодателю пени из расчёта 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ с просроченной суммы за каждый день просрочки, при этом Арендатор самостоятельно исчисляет на сумму пеней НДС в соответствии с законодательством РФ на момент платежа.
   3. За невыполнение обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.3-2.2.12 настоящего договора, Арендатор выплачивает штраф в размере 100% месячной арендной платы.
   4. Уплата штрафа и пеней не освобождает Арендатора от выполнения обязанностей и устранения нарушений договора.
   5. Пени и штрафы по договору оплачиваются Арендатором на счёт Администрации Коськовского сельского поселения.
   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 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ с просроченной суммы за каждый день просрочки
   7. Арендодатель не несёт 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.
2. **ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ  
   ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**
   1. Договор прекращает своё действие по окончании его срока, в любой срок по со­глашению сторон, по решению суда, а также в случае досрочного отказа Арендодателя от исполнения договора.
   2. Изменение условий настоящего договора допускается по соглашению Сторон. Предложения по изменению условий настоящего договора, кроме раздела 3 настоящего договора и его досрочному прекращению, рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляется дополнительным соглашением.
   3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в случаях:
      1. использования Арендатором Объекта не в соответствии с пунктом 1.1 договора;
      2. несогласия Арендатора с арендной платой за пользование Объектом в соответствии с уведомлением Арендодателя;
      3. 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 уплате штрафа (пеней);

* + 1. 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;
    2. повторного невыполнения (нарушения) Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.3-2.2.12 настоящего договора и особого условия в разделе 7 настоящего договора.

1. **ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**
   1. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
   2. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с момента подписания акта приёма-передачи обеими сторонами.

условия договор считается незаключённым, а занимаемый Объект подлежит освобождению.

* 1. Все расходы, связанные с регистрацией и оформлением договора аренды и дополнительных соглашений к нему, производятся за счёт Арендатора.

1. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**
   1. 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 объёме, путём 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.
   2. Арендатор обязуется зарегистрировать договор аренды в Тихвинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ленинградской области.
2. **ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

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

**Приложение №2 - Акт приёма- передачи**

**Приложение №3 - планировка помещения**

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

**Приложение №5 - Лист согласования**

1. **АДРЕСА СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

Муниципальное образование Коськовское сельское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области**,** ИНН 4715015877,

КПП 471501001

187513, Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Коськовское сельское поселение, деревня Коськово, ул. Школьная, дом 1.

**АРЕНДАТОР:**

ИНН , КПП

Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, один из которых (первый) хранится у Арендодателя, второй - у Арендатора

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**«АРЕНДОДАТЕЛЬ»**

**«АРЕНДАТОР»**

Глава администрации   
Коськовского сельского поселения

Приложение №5

к договору аренды

**АКТ  
приёма-передачи**

д.Коськово от « » мая 2025 г.

**Арендодатель** – администрация муниципального образования Коськовское сельское поселение Тихвинский муниципальный район Ленинградской области , в лице главы администрации передаёт*,* **а Арендатор -** , лице *принимает* в **аренду (временное владение и пользование, за плату)** нежилое помещение (на поэтажном плане № 36), расположенное на 1-ом этаже административного здания общей площадью 1352,9 квадратных метра, в составе кадастрового номера 47:13:0111003:98 (далее по тексту Объект), по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Коськовское сельское поселение, деревня Коськово, ул. Школьная, дом 1.

**площадь помещения**, сдаваемого в аренду, составляет **35,8**квадратных метра, в соответствии с планировкой помещения, заверенной подписями сторон (далее по тексту - Объект), 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 1989

Этажность -2

Тип здания - кирпичное

Помещение находится на -1 -ом этаже

Состояние Объекта -удовлетворительное

Заключение - пригодно к эксплуатации

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

Сдал: Принял:

