

**Извещение**  
**о проведении аукциона на право заключения договора аренды имущества,**  
**находящегося в муниципальной собственности Лисинского сельского поселения**  
**Тосненского района Ленинградской области**

Администрация Лисинского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области проводит аукцион на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Лисинского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области, в соответствии с постановлением администрации Лисинского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области от 24.10.2018 № 212 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Лисинского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области».

Форма проведения аукциона - открытая по составу участников и по форме подачи предложения о цене аукциона на право заключения договора аренды.

Организатор аукциона – администрация Лисинского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области.

Место нахождения и почтовый адрес организатора аукциона: 187023, Ленинградская область, Тосненский район, пос. Лисино-Корпус, ул. Турского, д.3. Адрес электронной почты организатора аукциона: e-mail: [adm\\_lisino@mail.ru](mailto:adm_lisino@mail.ru). Контактный телефон: 8-81361-94-150, 8-81361-94-341.

Объект аренды: нежилое помещение 282,9 кв. м., расположенное по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, пос. Радофинниково, ул. Железнодорожная, д. 22А. Помещение расположено в нежилом кирпичном здании, 1970 года постройки. Элементы благоустройства – отопление печное, электроосвещение открытая проводка, помещения находятся в удовлетворительном состоянии. Целевое назначение помещения – использование под магазин. Срок действия договора аренды – 5 лет.

**Начальная (минимальная) цена договора (величина годовой арендной платы) без учета НДС:**

743 461 (семьсот сорок три тысячи четыреста шестьдесят один) рубль 20 копеек

**Сумма задатка:** 148 692 (сто сорок восемь тысяч шестьсот девяносто два) рубля 24 копейки

**Шаг аукциона:** 37 173 (тридцать семь тысяч сто семьдесят три) рубля 06 копеек

Прием заявок производится с **30.10.2018 года в рабочие дни с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00.**

Определение участников аукциона и оформление протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе состоится 20.11.2018 в 11-00.

Проведение аукциона состоится 22.11.2018 в 11-00

Ознакомиться с аукционной документацией можно на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме и поступившего не позднее 19.11.2018, предоставляется такому лицу документация об аукционе в письменной форме в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления. Заявление, оформленное в произвольной письменной форме и направленное по адресу: 187023, Ленинградская область, Тосненский район, пос. Лисино-Корпус, ул. Турского, д.3, должно содержать: название аукциона, наименование заинтересованного лица, номера телефона, факса и электронной почты заинтересованного лица, контактное лицо. Документация об аукционе предоставляется бесплатно. Документация об аукционе размещается на официальном сайте торгов Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на сайте администрации Лисинского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области:

<http://adm-lisino.ru/> в сети «Интернет».

Задаток должен быть перечислен на расчетный счет администрации Лисинского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области не позднее **19.11.2018 года до 10.00.**

Задаток для участия в аукционе вносится по следующим реквизитам:

**УФК по Ленинградской области** **УФК по Ленинградской области (Администрация Лисинского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области, л/с 05453003960), ИНН 4716024708, КПП 471601001, р/с 40302810000003002719, Банк получателя: Отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург, БИК 044106001. В назначении**

**платежа указать: «Задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, площадью 282,9 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, пос. Радофинниково, ул. Железнодорожная, д. 22А».**

Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену за право заключения договора аренды.

Особые условия:

- победитель аукциона в течение 10 рабочих дней с момента заключения договора аренды перечисляет сумму в размере 16 000 (шестнадцати тысяч) рублей за оценочные работы в соответствии с договором возмездного оказания услуг на выполнение работ по оценке имущества на расчетный счет администрации Лисинского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области:

получатель УФК по Ленинградской области (Администрация Лисинского сельского поселения ТР ЛО, л/с 04453003960) ИНН 4716024708 КПП 471601001 р/сч 40101810200000010022 банк получателя Отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург БИК 044106001, КОД ОКТМО 41648430, КБК 007 113 02995 10 0000 130.

Для участия в аукционе претенденты представляют следующие документы:

- заявку на участие в аукционе по установленной документацией об аукционе форме (в 2-х экз.);

- платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение задатка;

- полученную не ранее чем за шесть месяцев выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц); полученную не ранее чем за шесть месяцев выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей); копию документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц); надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказ 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, предъявляется доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенная печатью заявителя и подписанная руководителем заявителя (для юридических лиц), либо нотариально заверенная копия такой доверенности;

- копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

- копию документа о государственной регистрации (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей);

- копию документа о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);

- решение в письменной форме соответствующего органа управления о приобретении права аренды недвижимого имущества (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент);

- 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 РФ об административных правонарушениях;

- опись представленных документов (в 2-х экз.).

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

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

Приложение  
к постановлению администрации  
Лисинского сельского поселения  
Госненского района Ленинградской области  
от 24.10.2018 № 212

## ДОКУМЕНТАЦИЯ

об аукционе на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Лисинского сельского поселения Госненского района Ленинградской области

Пос. Лисино-Корпус  
2018 год

## Содержание

Раздел I	Общие положения	3-4
Раздел II	Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе	4
Раздел III	Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе. Внесение изменений в документацию об аукционе	4-5
Раздел IV	Требования к участникам аукциона	5
Раздел V	Условия допуска к участию в аукционе	5-6
Раздел VI	Содержание, состав и форма заявки на участие в аукционе	6
Раздел VII	Требование о внесении задатка, размер задатка	6-7
Раздел VIII	Порядок, место, дата начала и окончания срока подачи заявок на участие в аукционе	7
Раздел IX	Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе	7
Раздел X	Величина повышения начальной цены лота	7
Раздел XI	Дата, время, график проведения осмотра объектов	8
Раздел XII	Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе	8
Раздел XIII	Место, дата и время проведения аукциона	8-9
Раздел XIV	Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора аренды	9-10
Раздел XV	Сроки и порядок оплаты цены за право заключения договора аренды	10
Раздел XVI	Срок, в течение которого организатор аукциона вправе внести изменения в извещение о проведении аукциона	10
Раздел XVII	Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от его проведения	11
Приложение 1	Форма заявки для участия в аукционе юридического лица	12-13
Приложение 2	Форма заявки для участия в аукционе индивидуального предпринимателя	14-15
Приложение 3	Проект договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Лисинского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области	16-20

## **I. Общие положения**

Администрация Лисинского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области объявляет аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложения о цене, на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Лисинского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области.

Настоящая документация подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав 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», отчетом от 02.10.2018 «Об оценке рыночной стоимости арендной платы за объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, пос. Лисино-Корпус; Ленинградская область, Тосненский район, пос. Радофинниково», расположенные по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, пос. Радофинниково, ул. Железнодорожная, д. 22А

Организатор аукциона – администрация Лисинского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области.

Место нахождения и почтовый адрес организатора аукциона: 187023, Ленинградская область, Тосненский район, пос. Лисино-Корпус, ул. Турского, д.3. Адрес электронной почты организатора аукциона: e-mail: [adm\\_lisino@mail.ru](mailto:adm_lisino@mail.ru). Контактный телефон: 8-81361-94-150, 8-81361-94-341.

Аукцион на право заключения договора аренды состоится **22.11.2018 в 11-00** по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, пос. Лисино-Корпус, ул. Турского, д.3

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.

На аукцион выносятся право заключения договора аренды на следующий объект:

**Наименование объекта:**

Нежилое помещение, здания магазина, кадастровый номер 47:26:1202001:243

**Общая площадь:** 282,9 кв. метра

**Целевое назначение:** использование под магазин

**Начальная (минимальная) цена договора (величина годовой арендной платы) без учета НДС:**

743 461 (семьсот сорок три тысячи четыреста шестьдесят один) рубль 20 копеек

**Сумма задатка:** 148 692 (сто сорок восемь тысяч шестьсот девяносто два) рубля 24 копейки

**Шаг аукциона:** 37 173 (тридцать семь тысяч сто семьдесят три) рубля 06 копеек

\* - победитель аукциона в течение 10 рабочих дней с момента заключения договора аренды перечисляет сумму в размере 16 000 (шестнадцати тысяч) рублей за оценочные работы в соответствии с договором возмездного оказания услуг на выполнение работ по оценке имущества на расчетный счет администрации Лисинского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области: получатель УФК по Ленинградской области (Администрация Лисинского сельского поселения ТР ЛО, л/с 04453003960) ИНН 4716024708 КПП 471601001 р/сч 40101810200000010022 банк получателя Отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург БИК 044106001, КОД ОКТМО 41648430, КБК 007 113 02995 10 0000 130.

Условия настоящего аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

## **II. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе**

2.1. После размещения извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме и поступившего не позднее - **19.11.2018** года, предоставляет такому лицу документацию об аукционе в письменной форме в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления.

2.2. Заявление, оформленное в произвольной письменной форме и направленное по адресу: 187023, Ленинградская область, Тосненский район, пос. Лисино-Корпус, ул. Турского, д. 3 должно содержать: название аукциона, наименование заинтересованного лица, номера телефона, факса и электронной почты заинтересованного лица, контактное лицо.

2.3. Документация об аукционе предоставляется бесплатно.

2.4. Документация об аукционе размещается на официальном сайте торгов Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт торгов), на сайте администрации Лисинского сельского поселения Госненского района Ленинградской области: <http://adm-lisino.ru/> в сети «Интернет».

### **III. Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе. Внесение изменений в документацию об аукционе**

3.1. 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 аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

3.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

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

3.4. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в аукционную документацию такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения извещения о проведении аукциона, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена аукционная документация.

3.5. В случае внесения изменений в документацию об аукционе срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

### **IV. Требования к участникам аукциона**

4.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды.

4.2. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством РФ:

4.2.1. Не проведение ликвидации участника аукциона - юридического лица.

4.2.2. Отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.

4.2.3. Не приостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

4.2.4. Отсутствие у участника аукциона задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника аукциона по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

### **V. Условия допуска к участию в аукционе**

5. Заявитель не допускается единой комиссией по организации и проведению торгов по продаже имущества, находящегося в муниципальной собственности Лисинского сельского поселе-

ния Тосненского района Ленинградской области, или права на заключение договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Лисинского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области, (далее - комиссией), к участию в аукционе в случаях:

5.1. Непредставления документов, определенных в главе VI документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

5.2. Несоответствия требованиям, указанным в главе IV документации об аукционе;

5.3. Невнесения задатка;

5.4. Несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документации, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

5.5. Наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

5.6. Наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

5.7. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пунктах 5.1.- 5.6 документации об аукционе, не допускается.

5.8. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с требованиями, указанными в главе VI документации об аукционе, комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

## **VI. Содержание, состав и форма заявки на участие в аукционе**

6.1. Документы, предоставляемые заявителями в составе заявки на участие в аукционе, подаются на бумажном носителе либо в форме электронного документа и должны содержать сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

6.1.1. Фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

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

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

6.1.4. Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

6.1.5. 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;

6.1.6. 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;

6.1.7. Документы или копии платежного документа, подтверждающего внесение задатка;

6.1.8. Информированное согласие о необходимости выполнения косметического ремонта помещения .

6.2. Формы заявок на участие в аукционе прилагаются (приложения № 1,2).

## **VII. Требование о внесении задатка, размер задатка**

7.1. В качестве обеспечения исполнения обязательства по заключению договора аренды организатор аукциона устанавливает требование о внесении задатка.

7.2. Сумма задатка для участия в аукционе устанавливается в размере 20 % от начальной (минимальной) цены договора (величины годовой арендной платы), указанной в извещении о проведении аукциона

7.3. Задаток должен быть перечислен на расчетный счет администрации Лисинского сельского поселения Госненского района Ленинградской области **не позднее 19.11.2018 года до 10.00.**

7.4. Задаток для участия в аукционе вносится по следующим реквизитам:

**УФК по Ленинградской области УФК по Ленинградской области (Администрация Лисинского сельского поселения Госненского района Ленинградской области, л/с 05453003960), ИНН 4716024708, КПП 471601001, р/с 40302810000003002719, Банк получателя: Отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург, БИК 044106001. В назначении платежа указать: «Задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, площадью 282,9 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Госненский район, пос. Радофинниково, ул. Железнодорожная, д. 22А».**

7.5. Документом, подтверждающим поступление задатка на расчетный счет Организатора аукциона, является выписка с вышеуказанного счета Организатора аукциона.

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

7.7 Задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора аренды.

## **VIII. Порядок, место, дата начала и окончания срока подачи заявки на участие в аукционе**

8.1. Заявка на участие в аукционе подаются с **30.10.2018** года по адресу: 187023, Ленинградская область, Госненский район, пос. Лисино-Корпус, д. 3 **в рабочие дни с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00.**

8.2. Заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, регистрируется организатором аукциона в журнале регистрации заявок под порядковым номером с указанием даты и точного времени ее представления (часы и минуты) во избежание совпадения этого времени с временем представления других заявок на участие в аукционе. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

8.3. Заявитель вправе подать только одну заявку.

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

8.5. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка, или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

8.6. 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.

8.7. Датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов Извещения о проведении аукциона.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: **19.11.2018 года в 10.00.**

## **IX. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе**

9.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе - **до 10.00 19.11.2018 года**

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

## **X. Величина повышения начальной цены объекта**

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

## **XI. Дата, время, график проведения осмотра объектов**

Осмотр объекта, право заключения договора аренды на который выносится на аукцион, обеспечивает организатор аукциона без взимания платы: **четверг с 10.00 до 12.00,**

Предварительная запись по телефону: 8-81361-94-150.

## **XII. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе**

12.1. Комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе.

12.2. Заседания комиссии проводятся по адресу: 187023, Ленинградская область, Госненский район, пос. Лисино-Корпус, ул. Турского, д. 3, администрация Лисинского сельского поселения Госненского района Ленинградской области.

12.3. Рассмотрению подлежат заявки на участие в аукционе, поступившие к организатору до истечения указанного в извещении о проведении аукциона дня и времени представления заявок на участие в аукционе.

12.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным главами IV и V документации об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений документации об аукционе, которым не соответствует заявитель, не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об

аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

12.5. Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

12.6. Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе - **20.11.2018 года в 10-00.**

### **ХIII. Место, дата и время проведения аукциона**

13.1. Дата и время проведения аукциона: в **11.00 22.11.2018 года.**

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

13.3. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов комиссии и участников аукциона (их представителей) по адресу: 187023 Ленинградская область, Тосненский район, пос. Лисино-Корпус, ул. Турского, д.3, администрация Лисинского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области.

13.4. Непосредственно перед началом проведения аукциона комиссия регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки.

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

13.5.1 Аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора.

13.6. Аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

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

13.8. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона, ведет протокол аукциона, который подписывается всеми присутствующими членами комиссии в день проведения аукциона. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

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

13.10. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъясне-

нии результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

13.11. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

#### **XIV. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора аренды**

14.1. При заключении и исполнении договора аренды (приложение №3) изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

14.2. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора аренды, который составляется путем включения цены за право заключения договора аренды, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора, составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

Задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора аренды.

14.3. В срок, предусмотренный для заключения договоров аренды, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора аренды с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор аренды, в случае установления факта:

- проведения ликвидации такого участника или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- предоставления таким лицом заведомо ложных сведений.

14.4. В случае отказа от заключения договора аренды с победителем аукциона либо при уклонении от заключения договора аренды победителя аукциона или участника аукциона, с которым заключается такой договор, комиссией в срок, не позднее дня, следующего после дня установления фактов, являющихся основанием для отказа от заключения договоров аренды, составляется протокол об отказе от заключения договора аренды, который размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор аренды.

14.5. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора аренды, организатор аукциона вправе заключить договор аренды с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды. При отказе от заключения договора аренды с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 14.3. документации об аукционе, организатор аукциона обязан заключить договор аренды с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора аренды передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды, один экземпляр такого протокола и проект договора аренды, который составляется путем включения цены права заключения договора аренды, предложенной участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. Проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее

предложение о цене права заключения договора аренды, в десятидневный срок. Задаток ему возвращается в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора аренды.

14.6. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды, в предусмотренный настоящей документацией срок не представил организатору аукциона переданный ему договор аренды, такой участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды, а внесенный им задаток не возвращается.

#### **XV. Сроки и порядок оплаты цены на право заключения договора аренды**

15.1. Обязанность по оплате цены на право заключения договора аренды, предложенной участником аукциона, с которым заключается договор аренды, включается в договор аренды.

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

15.3. Участник аукциона, с которым заключен договор аренды по итогам аукциона, обязан перечислять арендную плату в соответствии с условиями договора аренды, на расчетный счет:

**УФК по Ленинградской области (Администрация Лисинского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области, л/с 04453003960) ИНН 4716024708 КПП 471601001 р/сч 40101810200000010022 банк получателя Отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург, БИК 044106001, Код ОКТМО 41648430, КБК 007 11105075100000120, (Назначение платежа: за аренду нежилого помещения (с указанием даты и номера договора, периода оплаты))**

15.4. В случае просрочки арендных платежей арендатор уплачивает арендодателю неустойку в размере 0,3 % от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата штрафа (пени) не освобождает арендатора от исполнения лежащих на нем обязательств по договору.

15.5. За невыполнение обязательств, предусмотренных договором аренды арендатор уплачивает арендодателю неустойку в размере 10% суммы годовой арендной платы за каждый случай нарушения.

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

#### **XVI. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе внести изменения в извещение о проведении аукциона**

16.1. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

#### **XVII. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от его проведения**

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

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

17.3. В течение двух рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

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

Для юридических лиц

**ЗАЯВКА**  
на участие в аукционе

Сведения о заявителе:

Фирменное наименование \_\_\_\_\_

Организационно-правовая форма \_\_\_\_\_

Место нахождения \_\_\_\_\_

Почтовый адрес \_\_\_\_\_

Номер контактного телефона \_\_\_\_\_

в лице \_\_\_\_\_,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего (щей) на основании \_\_\_\_\_,

(решения, приказа, доверенности и т.д.)

ознакомившись с документацией о проведении аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Лисинского сельского поселения Госненского района Ленинградской области: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(объект: помещение /строение/, площадь, адрес, лот)

**ОБЯЗУЮСЬ:**

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в документации об аукционе, а также порядок проведения аукциона, установленный Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав 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».

2. В случае признания победителем аукциона:

- Подписать протокол аукциона.

- Заключить с администрацией Лисинского сельского поселения Госненского района Ленинградской области договор аренды нежилого помещения (с условиями проекта договора аренды ознакомлен, обязанности арендатора по договору принимаю в полном объеме) по итогам аукциона в срок и на условиях, установленных документацией об аукционе.

- Оплатить за оценочные работы в порядке и на условиях, предусмотренных в п.6 договора аренды жилых помещений (строений).

**Приложения:**

1. Выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки.

2. Заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц).

3. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении руководителя, доверенность на осуществление действий, если от имени заявителя действует иное лицо).

4. Копии учредительных документов.

5. 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.

6. Заявление об отсутствии решения о ликвидации, об отсутствии решения арбитражного суда о

признании банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя.

7. Копия платежного документа, подтверждающего внесение задатка.

Банковские реквизиты (для возврата задатка):

Получатель: \_\_\_\_\_

Р/с: \_\_\_\_\_ К/с: \_\_\_\_\_

Наименование банка: \_\_\_\_\_

БИК: \_\_\_\_\_ ИНН/КПП банка: \_\_\_\_\_

ИНН/КПП заявителя: \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_  
(ФИО, подпись)  
МП

Заявка принята: « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ за № \_\_\_\_\_

Представитель администрации \_\_\_\_\_  
(подпись, расшифровка)

Для физических лиц,  
в том числе индивидуальных  
предпринимателей

**ЗАЯВКА**  
на участие в аукционе

Сведения о заявителе:

ФИО \_\_\_\_\_

Паспортные данные \_\_\_\_\_

Место жительства \_\_\_\_\_

Номер контактного телефона \_\_\_\_\_

Сведения о лице, действующего от имени заявителя:

\_\_\_\_\_,

действующий (щая) на основании доверенности № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_,

ознакомившись с документацией о проведении аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Лисинского сельского поселения Госненского района Ленинградской области: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(объект: помещение /строение/, площадь, адрес, лот)

**ОБЯЗУЮСЬ:**

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в документации об аукционе, а также порядок проведения аукциона, установленный Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав 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».

2. В случае признания победителем аукциона:

- Подписать протокол аукциона.

- Заключить с администрацией Лисинского сельского поселения Госненского района Ленинградской области договор аренды нежилого помещения (с условиями проекта договора аренды ознакомлен, обязанности арендатора по договору принимаю в полном объеме) по итогам аукциона в срок и на условиях, установленных документацией об аукционе.

- Оплатить за оценочные работы в порядке и на условиях, предусмотренных в п.6 договора аренды жилых помещений (строений).

**Приложения:**

1. Выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей).
2. Копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц).
3. Заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц)
4. Доверенность на осуществление действий от имени заявителя, если от его имени действует иное лицо.
5. Заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя.
6. Копия платежного документа, подтверждающего внесение задатка.

Банковские реквизиты (для возврата задатка):

Получатель: \_\_\_\_\_

Р/с: \_\_\_\_\_ К/с: \_\_\_\_\_

Наименование банка: \_\_\_\_\_

БИК: \_\_\_\_\_ ИНН/КПП банка: \_\_\_\_\_

ИНН заявителя: \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_  
(ФИО, подпись)

Заявка принята: « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ за № \_\_\_\_\_

Представитель администрации \_\_\_\_\_  
(подпись, расшифровка)

**ДОГОВОР**

аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Лисинского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области

Ленинградская область  
пос. Лисино-Корпус

\_\_\_\_\_ 201\_\_ года

Администрация Лисинского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области (внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1054700604782 Инспекцией Федеральной налоговой службы по Тосненскому району Ленинградской области 29.12.2005 года, местонахождение: 187023, Ленинградская область, Тосненский район, пос. Лисино-Корпус, ул. Турского, д.3), именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Уткина Алексея Ивановича, действующего на основании Устава Лисинского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области, утверждённого решением совета депутатов Лисинского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области от 07.07.2011 № 56, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование объект недвижимости – помещение (здание магазина), расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, пос. Радофинниково, ул. Железнодорожная, д. 22А, кадастровый номер 47:26:1202001:243 (далее - Объект).

1.2. Объект предоставляется в аренду Арендатору для использования под магазин. Фактическое целевое использование Объекта Арендатором указано в акте передачи-приема Объекта (Приложение № 3) в соответствии с заявкой Арендатора на участие в Аукционе.

1.3. Срок временного пользования Объектом определяется с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

1.4. Договор считается заключённым с даты его государственной регистрации в уполномоченном органе. Условия Договора применяются к отношениям, возникшим между Сторонами, с даты подписания Договора.

**2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Сумма годовой арендной платы по Договору в соответствии с Протоколом Аукциона № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года составляет \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

За Объект Арендатор уплачивает арендную плату в размере \_\_\_\_\_ руб. в месяц. Сверх арендной платы Арендатор уплачивает НДС в соответствии с действующим налоговым законодательством РФ.

2.2. Арендная плата, уплачиваемая Арендатором в денежной форме, перечисляется Арендатором на **расчетный счет**:

**УФК по Ленинградской области (Администрация Лисинского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области, л/с 04453003960) ИНН 4716024708 КПП 471601001 р/сч 40101810200000010022 банк получателя Отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург, БИК 044106001, Код ОКТМО 41648430, КБК 007 11105075100000120, Назначение платежа: за аренду нежилого помещения (с указанием даты и номера договора, периода оплаты),**

ежемесячно платежным поручением не позднее 10 числа месяца, отчетного периода.

2.3. Датой оплаты является дата поступления денежных средств на счет Арендодателя в размере арендной платы, указанной в п. 2.1 Договора.

2.4. Арендатор вправе досрочно исполнить обязательства по оплате арендной платы.

2.5. Задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора аренды.

2.6. Сумма произведенного Арендатором платежа по истечении установленного Договором срока подлежит зачету Арендодателем в первую очередь на погашение задолженности по арендной плате, а оставшейся части - на погашение пеней.

2.7. Эксплуатационные расходы (расходы на текущий ремонт и содержание Объекта), тепло-, энергоснабжение, водоснабжение и водоотведение оплачиваются по отдельным договорам, заключаемым Арендатором с соответствующими службами.

2.8. Цена Договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения. При этом Арендодатель вправе в одностороннем порядке увеличить размер арендной платы, но не чаще одного раза в год, направляя Арендатору уведомление об изменении размера арендной платы до 25-го января каждого очередного календарного года. Уведомление направляется Арендатору заказанным письмом с отметкой о вручении или выдается лично. При этом измененный размер арендной платы применяется к отношениям, между Сторонами, с 1-го января такого календарного года. Увеличение арендной платы основывается на данных переоценки рыночной стоимости права временного владения и (или) пользования Объектом.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

Арендодатель имеет право:

3.1. Осуществлять контроль за целевым использованием Объекта и соблюдением условий Договора.

3.2. На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий Договора.

3.3. На возмещение причинённых Арендатором убытков, а также неосновательного обогащения.

Арендодатель обязан:

3.4. Передать в 5-ти дневный срок с даты заключения Договора Объект Арендатору по акту передачи-приема с указанием технического состояния Объекта на дату его передачи (Приложение № 4). Подписание Сторонами акта передачи-приема подтверждает согласие Сторон с качеством и состоянием Объекта, зафиксированным на дату передачи Объекта в аренду по Договору.

3.5. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, связанную с использованием Объекта, если иное не установлено действующим законодательством и условиями Договора.

3.6. Своевременно и в надлежащем состоянии принять от Арендатора Объект после истечения срока аренды (в случае расторжения Договора).

В случае письменного уведомления Арендодателя со стороны Арендатора о намерении заключить Договор на новый срок акт приема-передачи не составляется, а Объект продолжает оставаться во временном пользовании Арендатора до даты заключения Договора на новый срок.

3.7. Надлежащим образом исполнять иные условия Договора и дополнительных соглашений к нему.

Арендатор имеет право:

3.8. Осуществлять любые правомерные действия по эксплуатации Объекта в соответствии с условиями Договора и назначением Объекта.

3.9. Осуществлять переоборудование Объекта с письменного согласия Арендодателя.

Арендатор обязан:

3.10. Использовать Объект согласно п. 1.2 Договора и в соответствии с его назначением.

3.11. Содержать Объект в соответствии с требованиями, предусмотренными действующими санитарными и противопожарными правилами.

3.12. Своевременно в установленные сроки перечислять арендную плату.

3.13. Поддерживать Объект в исправном состоянии, при необходимости производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы по содержанию Объекта.

3.14. В случае осуществления переоборудования Объекта, предусмотренного п.3.9 Договора, а также в случае проведения капитального ремонта Объекта, вызванного неотложной необходимостью, и согласованного в установленном порядке с Арендодателем, Арендатор обязан за свой

счет изготовить техническую документацию на Объект. Капитальный ремонт осуществляется за счет Арендодателя.

3.15. Обеспечивать доступ на Объект представителям Арендодателя для проверки выполнения условий Договора, в том числе для проверки сохранности и использования Объекта в соответствии с его назначением.

3.16. Обеспечивать доступ на Объект представителям служб жилищно-коммунального хозяйства, аварийной, противопожарной безопасности, санитарно-эпидемиологического контроля и другим службам, осуществляющим государственный контроль.

3.17. Извещать Арендодателя не позднее, чем за две недели о предстоящем освобождении Объекта с последующей сдачей его в технически исправном состоянии по двустороннему акту в 5-ти дневный срок со дня истечения срока аренды.

3.18. Своевременно и надлежащим образом исполнять иные обязанности, вытекающие из Договора и дополнительных соглашений к нему.

3.19. Застраховать Объект за счет собственных средств на весь период срока действия Договора в течение 90 дней с даты его подписания. Договор страхования заключается в трех экземплярах, два – для каждой из сторон, один – Арендодателю.

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. По Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае нарушения сроков перечисления арендной платы Арендатор уплачивает пени в размере 0,3 % от суммы задолженности за каждый день просрочки. Оплата пеней не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по Договору.

4.3. За неисполнение обязательств по Договору Арендатор обязан перечислить на счет Арендодателя, указанный в п. 2.2 Договора, штраф в размере месячной арендной платы, указанной в п. 2.1 Договора.

#### **5. ИЗМЕНЕНИЕ ИЛИ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Договор подлежит изменению или расторжению по письменному соглашению сторон, за исключением случаев, установленных Договором или законом.

5.2. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию одной из сторон по основаниям и в порядке, установленным гражданским законодательством.

5.3. Договор может быть также расторгнут досрочно по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признанных сторонами существенными, нарушениях Договора:

5.3.1. При невыполнении Арендатором обязанности, предусмотренной п.7.2 Договора.

5.3.2. При сдаче в субаренду Объекта без письменного согласия Арендодателя.

5.3.3. Пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

5.3.4. Существенно ухудшает имущество;

5.3.5. Более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

5.4. В случае расторжения или прекращения договора при отсутствии вины сторон, уплаченная арендная плата возврату не подлежит.

5.5. При прекращении договора денежные обязательства Арендатора прекращаются после погашения имеющейся задолженности.

5.6. В случае невозврата Объекта после письменного уведомления Арендодателя, либо возврата его несвоевременно, Арендатор вносит за все время просрочки арендную плату, действующую на дату истечения срока аренды.

5.7. Договор может быть расторгнут досрочно во внесудебном порядке при отказе Арендодателя от исполнения договора по следующим основаниям:

5.7.1. При осуществлении Арендатором самовольных перепланировки, переустройства, реконструкции Объекта.

5.7.2. При осуществлении Арендатором улучшений Объекта без согласия Арендодателя.

## 6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Сдача в субаренду Объекта предприятиям, организациям различных форм собственности, а также частным лицам без письменного согласия Арендодателя запрещается. При этом запрещается сдача Объекта в субаренду лицам и организациям, не относящимся к субъектам малого и среднего предпринимательства и не включенным в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, формируемый Федеральной налоговой службой.

6.2. При заключении договора страхования страховая компания обязана определить в качестве выгодоприобретателя администрацию Лисинского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области.

6.3. При наступлении страхового случая страховое возмещение направляется администрацией Лисинского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области только на ремонт или восстановление сданного в аренду Объекта.

6.4. Стоимость затрат, понесенных Арендатором при осуществлении им улучшений Объекта, а также самовольных перепланировки, переустройства, реконструкции, возмещению не подлежит.

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

7.2. Договор заключен сроком с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года и подлежит государственной регистрации, которую за свой счет проводит Арендатор.

7.3. Споры по Договору подлежат рассмотрению в судебном порядке.

7.4. Договор составлен в 3 экземплярах, по одному экземпляру - для каждой из сторон, один – для регистрационной палаты.

## 8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация Лисинского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области  
187023, Ленинградская область, Тосненский район, пос. Лисино-Корпус, ул. Турского, д. 3

Тел. 8 (813 61) 94-150

ИНН/КПП 4716024708/471601001

ОГРН 1054700604782

ОКТМО 41648430

Наименование получателя: УФК по Ленинградской области (Администрация Лисинского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области)

л/сч 04453003960

р/сч. 40101810200000010022

ОТДЕЛЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЕ г. Санкт-Петербург

БИК 044106001

КБК 007 11105075100000 120

### АРЕНДАТОР

В случае изменения юридического адреса или обслуживающего банка стороны обязаны в 10-дневный срок уведомить об этом друг друга.

К Договору прилагаются:

Приложение №1. Протокол Аукциона № \_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Приложение №2. План Объекта.

Приложение №3. Акт передачи-приема Объекта.

## ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

\_\_\_\_\_ А.И. Уткин

## Акт

**приема-передачи нежилого помещения, площадью 282,9 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, пос. Радофинниково, ул. Железнодорожная, д. 22А**

пос. Лисино-Корпус

\_\_\_\_\_ 201\_\_ года

Администрация Лисинского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области (внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1054700604782 Инспекцией Федеральной налоговой службы по Тосненскому району Ленинградской области 29.12.2005 года, местонахождение: 187023, Ленинградская область, Тосненский район, пос. Лисино-Корпус, ул. Турского, д.3), именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Уткина Алексея Ивановича, действующего на основании Устава Лисинского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области, утверждённого решением совета депутатов Лисинского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области от 07.07.2011 № 56, передает, а \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, принимает в аренду имущество, находящееся в муниципальной собственности Лисинского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области: нежилое помещение, площадью 282,9 кв.м., расположенное по адресу: 187090, Ленинградская область, Тосненский район, пос. Радофинниково, ул. Железнодорожная, д.22А для использования под магазин.

### 1. Характеристика объекта:

Собственник помещения: Лисинское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области  
Цель аренды: для использования под магазин.

### 2. Характеристика здания:

Год постройки 1970

Тип здания: кирпичное

Дата последнего переоборудования (перепрофилирования, капитального ремонта) -

### 3. Характеристика конструктивных элементов:

Кровля: - железная по деревянным стропилам

Стены: кирпичные

Полы: дощатые, окрашены

### 4. Характеристика инженерных коммуникаций:

Отопление: электрическое

Водопровод: отсутствует

Канализация: отсутствует

Электропроводка: наружная

Взаимных претензий у передающей и принимающей сторон по состоянию помещений не имеется.

Сдал

А.И. Уткин

Принял

\_\_\_\_\_