

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ
о проведении аукциона на право заключения договора аренды
муниципального недвижимого имущества на нежилое помещение по адресу:
Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское
городское поселение, город Тихвин, 1 микрорайон, дом 42, пом. 1

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

1. Наименование организатора аукциона - администрация Тихвинского района:
место нахождения (почтовый адрес): 187556, Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, 4 микрорайон, дом 42;

адрес электронной почты: rajon@tikhvin.org;
контактные телефоны: (81367)75200, (81367)71129; (81367)75934, факс (81367)71129, (881367)75712.

2. Место расположения, описание и технические характеристики имущества:

2.1. Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, 1 микрорайон, дом 42, пом.1.

помещение, назначение нежилое, в составе кадастрового номера 47:13:0000000:19530, площадью **25,1 квадратных метра, расположенное в нежилом помещении общей площадью 1317,1 квадратных метра** (далее по тексту - Объект);

этаж - 4

номер на поэтажном плане – 70-71.

элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация.

3. Арендодателем по заключению договора аренды является – муниципальное учреждение «Центр административно-хозяйственного обеспечения»

4. Целевое назначение по договору - бытовое обслуживание.

5. Начальная цена договора:

Начальная цена устанавливается в соответствии с отчетом об оценке.

Ежемесячная арендная плата без учета НДС, коммунальных и эксплуатационных услуг составляет - **6000** (Шесть тысяч) рублей **00** копеек.

6. Срок действия договора - 5 лет.

7. Участники аукциона: субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

8. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной цены договора - **300** (Триста) рублей **00** копеек.

9. Дата, время, график проведения осмотра имущества:

дата осмотра	время осмотра
17.01.2022 года	с 11 час.00 мин. до 12 час. 00 мин.
24.01.2022 года	с 11 час.00 мин. до 12 час. 00 мин.
31.01.2022 года	с 11 час.00 мин. до 12 час. 00 мин.

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

заявки принимаются в административном здании по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, 1 микрорайон, дом 2, 2-й этаж, кабинет № 24, в рабочие дни с 09 час.30 мин. до 12 час. 30 мин. и с 14 час.30 мин. до 16 час. 00 мин.

начало подачи заявок – 10 января 2022 года;

окончание подачи заявок - 31 января 2022 года.

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

для участия в аукционе заявитель перечисляет задаток на счет организатора аукциона в сумме **1200** (Одна тысяча двести) **рублей 00 копеек**;

поступление задатка на счет - **по 1 февраля 2022 года включительно**.

Реквизиты счета для оплаты:

ИНН 4715015877

КПП 471501001

счет 032 326 434 164 500 045 00

Банк получателя: Отделение Ленинградское Банка России, УФК по Ленинградской области, г. Санкт-Петербург

БИК 014106101

Корреспондентский счет 401 028 107 453 700 000 06

Получатель: УФК по Ленинградской области (ОФК 17, Администрация Тихвинского района л/с 05453010630)

ОКТМО 41645000

КБК -00 00 00 00 00 00 00 0 510

Задаток, перечисленный на расчетный счет организатора торгов в качестве обеспечения при проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, засчитывается в счет арендной платы с момента подписания акта приема-передачи Объекта к Арендатору.

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

возмещение арендатором затрат организатора аукциона на оплату услуг независимого оценщика в сумме - **1113** (Одна тысяча сто тринадцать) **рублей 57 копеек**, на момент подписания договора аренды муниципального недвижимого имущества.

Реквизиты счета для оплаты:

ИНН 4715015877

КПП 471501001

ОКПО 41794532

счет 03100643000000014500

Банк получателя:

ОТДЕЛЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЕ БАНКА РОССИИ//УФК по Ленинградской области, г. Санкт-Петербург

БИК 014106101

Корреспондентский счет 40102810745370000006

Получатель:

УФК по Ленинградской области (Администрация Тихвинского района л/с 03810204490)

КБК 81011302065130000130

ОКТМО 41645101

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

2 февраля 2022 года в 11 час. 30 мин. в административном здании по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, 4 микрорайон, дом 42, малый зал.

14. Дата, время и место проведения аукциона:

2 февраля 2022 года в 11 час. 45 мин. в административном здании по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, 4 микрорайон, дом 42, малый зал.

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

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

К заявке прилагаются следующие документы:

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

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

- копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

- решение об одобрении или о совершении крупной сделки, либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица, и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

- заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

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

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

Заявка заполняется лично заявителем или уполномоченным лицом по доверенности.

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

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

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

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

заявитель вправе отозвать поданную им заявку в любое время до начала рассмотрения заявок на участие в аукционе (**2 февраля 2022 года до 11 час.30 мин.**), подав заявление в письменной форме организатору аукциона.

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

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

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

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

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

Арендатор обязуется вносить арендную плату в срок до 20-го числа текущего месяца на единый бюджетный счет Тихвинского района в УФК по Ленинградской области - Администрация Тихвинского района:

Наименование подразделения Банка России	Отделение Ленинградское БАНКА РОССИИ
Наименование и место нахождения ТОФК	УФК по Ленинградской области, г. Санкт-Петербург
Банковский идентификационный код (БИК) банка получателя средств (поле БИК)	014106101
Номер счета банка получателя средств (Поле сч. №) -Единый казначейский счет	40102810745370000006
Номер счета получателя средств (Поле сс. №) казначейский счет для осуществления и отражения операций по учету и распределению поступлений	03100643000000014500

Получатель УФК по Ленинградской области -Администрация Тихвинского района, ИНН 4715015877, КПП 471501001 КБК 70111105035050000120, ОКТМО 41645000.

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

1. Арендодатель имеет право в бесспорном и одностороннем уведомительном порядке изменить размер арендной платы при изменении в установленном порядке базовых ставок, а также методики определения величины арендной платы путем направления Арендатору уведомления об изменении арендной платы в случае, если размер арендной платы, определенный расчетным путем, будет превышать размер рыночно обоснованной величины арендной платы, установленной в пункте 3.1. договора аренды. 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.

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

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

19. Требования к техническому состоянию Объекта:

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

20. Требования к содержанию Объекта.

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

Арендатор обязуется:

- своевременно производить за счет собственных средств текущий ремонт Объекта, в том числе инженерных сетей и сантехнического оборудования в границах помещения;
- осуществлять техническое обслуживание и эксплуатацию Объекта за счет собственных средств, (в т.ч. инженерного оборудования, внутренних электрической, водопроводной, канализационной и отопительных систем и фасада), а также содержать их в полной исправности и санитарном и противопожарном состоянии;
- не проводить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого Объекта, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя;
- заключить договор страхования Объекта, в соответствии с Положением о страховании, в течение 15 календарных дней со дня подписания настоящего договора за свой счет на весь срок действия договора аренды от рисков, наступление которых может привести к невозможности использования Объекта по его прямому назначению или ухудшению его состояния, предусмотренного настоящим договором, и предоставить Арендодателю копию договора страхования Объекта;
- 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.

Неисполнение данного условия влечет расторжение договора аренды.

21. Особые условия договора:

- Арендатор обязуется зарегистрировать договор аренды в Тихвинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ленинградской области.

- Арендодатель в праве путем уведомления Арендатора отказаться от исполнения договора аренды, в случае: когда Арендатор более 2-х раз подряд, по истечении установленного договором аренды срока платежа, не вносит арендную плату в полном объеме;

В случае одностороннего отказа договор аренды считается расторгнутым.

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

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

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

25. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

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

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

В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

26. Организатор аукциона вправе принять решение:

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

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

- отказаться от проведения аукциона.

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

При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

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

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

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

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

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

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

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

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, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, 1 микрорайон, дом 42, пом. 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:

расчетный (лицевой) счет № _____

в _____

корр. счет № _____ БИК _____, ИНН _____

Представитель заявителя _____

(ФИО или наименование)

Действует на основании доверенности от " ____ " _____ 20__ 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 берем на себя обязательство заключить договор аренды в сроки, установленные документацией об аукционе, по цене, сформировавшейся на аукционе.
3. Мы осведомлены о том, что в случае отказа от заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества, сумма внесенного нами задатка перейдет в собственность организатора аукциона.

Подпись заявителя / полномочного представителя _____

М.П.

Дата " ____ " _____ 2022 г.

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

Заявка зарегистрирована организатором аукциона/ полномочным представителем

№ _____ « ____ » _____ 2022г. в _____ ч. _____ мин.

Подпись уполномоченного лица, зарегистрировавшего заявку. _____

подпись/фамилия

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ

на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества на нежилое помещение по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, 1 микрорайон, дом 42, пом. 1.

Настоящим

(наименование заявителя)

подтверждает, что для участия в аукционе направляются нижеперечисленные документы:

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

Заявитель
(уполномоченный представитель)

подпись

Фамилия И.О.

РАСПИСКА

в получении заявки и документов к ней

от заявителя _____

на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества на нежилое помещение по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, 1 микрорайон, дом 42, пом. 1.

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

Дата и время получения расписки « ____ » _____ 20 ____ г. ____ ч. ____ мин.

Представитель организатора _____ / _____ /

*подпись***ФИО**

Заявитель _____ / _____ /

*подпись***ФИО**

ДОГОВОР АРЕНДЫ
муниципального недвижимого имущества № _____ а-01/22

г. Тихвин

от _____
две тысячи двадцать второго года

Муниципальное учреждение «Центр административно-хозяйственного обеспечения», ИНН 4715024198, КПП 471501001, зарегистрирована 13 ноября 20010 года за основным государственным регистрационным номером 1104715001192 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России №6 по Ленинградской области (свидетельство серия 47 №001738447), место нахождения: 187556, Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, 4 микрорайон, дом 42, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора _____, 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

1.1. Арендодатель, в соответствии с постановлением администрации Тихвинского района от «_____» _____ 2021 года № 01-____ а передает, а Арендатор принимает в аренду (временное владение и пользование, за плату) часть нежилого помещения № 1 (на поэтажном плане № 70-71), расположенную на 4-ом этаже административного здания общей площадью 1371,1 квадратных метра, в составе кадастрового номера 47:13:0000000:19530 (далее по тексту Объект), по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, 1 микрорайон, дом 42

площадь помещения, сдаваемого в аренду, составляет **25,1** квадратных метра, в соответствии с планировкой помещения, заверенной подписями сторон.

для использования - _____

Объект принадлежит на праве муниципальной собственности муниципальному образованию Тихвинский муниципальный район Ленинградской области на основании Постановления администрации муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области от 12.05.2010г. № 01-681-а, Постановления администрации муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области от 29.04.2011г. № 01-640-а, Устава муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области, зарегистрирован Главным управ-

лением Министерства юстиции Российской Федерации по Северо-Западному федеральному округу 15.12.2005г. государственный регистрационный №RU475160002005001, что подтверждено свидетельством о государственной регистрации права серия 47-АБ 067570 и о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05 мая 2011 года сделана запись регистрации № 47-78-28/007/2011-175, объект передан в оперативное управление муниципальному учреждению «Центр административно-хозяйственного обеспечения» на основании Постановления администрации муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области от 16.12.2010 № 01-2104-а, акта приема-передачи здания (сооружения) от 31.12.2010 № 80, что подтверждено выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав 19.12.2016.

2. Срок аренды устанавливается с _____ по _____
(с _____ по _____)

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

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

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

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

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

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

2.2. Арендатор обязуется:

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

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

2.2.3. заключить договор страхования Объекта, в соответствии с Положением о страховании, в течение 15 календарных дней со дня подписания настоящего договора за свой счет на весь срок действия договора аренды от рисков, наступление которых может привести к невозможности использования 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.

2.2.4. 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.

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

2.2.5.1. Осуществлять техническое обслуживание и эксплуатацию Объекта за счет собственных средств (в том числе инженерного оборудования, внутренних электрической, водопроводной, канализационной и отопительных систем и фасада), а также содержание их

в полной исправности и надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

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

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

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

2.2.8. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором коридоров, путей экстренной эвакуации из Объекта, прилегающей к Объекту территории.

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

2.2.10. 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.

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

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

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

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

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

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

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

2.2.14. При изменении организационно-правовой формы Арендатора либо его реорганизации он обязан в недельный срок после государственной регистрации изменений в

учредительных документах сообщить Арендодателю с подтверждением правопреемственности реорганизованного предприятия (заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации изменений). При этом изменение названия, банковских реквизитов и места нахождения (почтового адреса) Арендатора оформляется дополнительным соглашением к договору аренды.

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

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы в месяц за пользование Объектом устанавливается по результатам аукциона в соответствии с протоколом аукционной комиссии от «_____» _____202__г. № ____А-01-2__, (отчетом об оценке) и составляет в размере _____ (_____) рублей, без учета НДС, коммунальных и эксплуатационных услуг.

3.2. Арендатор обязуется вносить арендную плату в **срок до 20-го числа текущего месяца на единый бюджетный счет Тихвинского муниципального района в УФК по Ленинградской области.**

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

Реквизиты платежей указываются в расчете арендной платы (приложение №4) или в уведомлении об изменении арендной платы.

3.3. Размер арендной платы, указанный в пункте 3.1, 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 путем направления Арендатору письменного уведомления об изменении арендной платы в случае, если размер арендной платы, определенный расчетным путем 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 заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

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

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

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

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

3.8. Обязательство Арендатора по внесению ежемесячной арендной платы по настоящему договору прекращается с момента возврата Объекта Арендатором Арендодателю по акту приёма-передачи при условии отсутствия задолженности по ежемесячной

арендной плате по настоящему договору и фактического освобождения Объекта Арендатором. Если Арендатор, освободивший Объект и не имеющий задолженности по ежемесячной арендной плате, отказывается или уклоняется от подписания Акта приема-передачи Объекта, то обязательство Арендатора по внесению ежемесячной арендной платы по настоящему договору считается прекращенным со дня направления Арендодателем соответствующего уведомления Арендатору по адресу, указанному в настоящем договоре.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПО ДОГОВОРУ

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

4.2. За просрочку арендных платежей, установленных в пунктах 3.1-3.2, Арендатор оплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 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.

4.3. За невыполнение обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.3-2.2.12 настоящего договора, Арендатор выплачивает штраф в размере 100% месячной арендной платы.

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

4.5. Пени и штрафы по договору оплачиваются Арендатором на счет Администрации Тихвинского района.

4.6. В случае невозврата или несвоевременного возврата Арендатором Объекта в соответствии с пунктом 2.2.13 настоящего договора, Арендатор обязан внести арендную плату за все время просрочки и пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ с просроченной суммы за каждый день просрочки

4.7. Арендодатель не несет ответственности за недостатки Объекта, которые были им оговорены при заключении договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта при заключении договора или при передаче его в аренду.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, в любой срок по соглашению сторон, по решению суда, а также в случае досрочного отказа Арендодателя от исполнения договора.

5.2. 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.

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

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

5.3.2. несогласия Арендатора с арендной платой за пользование Объектом в соответствии с уведомлением Арендодателя;

5.3.3. 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);

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

5.3.5. повторного невыполнения (нарушения) Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.3-2.2.12 настоящего договора и особого условия в разделе 7 настоящего договора.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

6.5. Все расходы, связанные с регистрацией и оформлением договора аренды и дополнительных соглашений к нему, производятся за счет Арендатора.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. 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 объеме, путем направления Арендатору соответствующего уведомления. В случае одностороннего отказа договор аренды считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления, направленного письменно, в т. ч. по электронной почте.

7.2. Арендатор обязуется зарегистрировать договор аренды в Тихвинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ленинградской области.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

Приложение №1 - Постановление администрации Тихвинского района

Приложение №2 - Акт приема- передачи

Приложение №3 - планировка помещения

Приложение №4 - Реквизиты для оплаты арендных платежей

Приложение №5 - Лист согласования

9. АДРЕСА СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

МУ «Центр административно-хозяйственного обеспечения», ИНН 4715024198,

КПП 471501001

187556, Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, 4 микрорайон, дом 42.

АРЕНДАТОР:_____
ИНН _____, КПП _____

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

10. ПОДПИСИ СТОРОН

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»
Директор МУ «ЦАХО»

«АРЕНДАТОР»

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

« ____ » _____ 2022 г. Рег. № ____ а-01/22

_____/_____
(подпись, фамилия)

Приложение №1
к договору аренды № ____ а-01/22
от _____ 2022 года

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ
ТИХВИНСКОГО РАЙОНА

Приложение №2
к договору аренды № ____ а-01/22
от _____ 2022 года

**АКТ
приема-передачи**

г. Тихвин

от « ____ » _____ 2022 г.

Арендодатель - муниципальное учреждение «Центр административно-хозяйственного обеспечения», в лице директора _____, *передает, а Арендатор* - _____, лице _____ *принимает* в аренду (временное владение и пользование, за плату) нежилое помещение (на поэтажном плане № 70-71), расположенное на 4-ом этаже административного здания общей площадью 1371,1 квадратных метра, в составе кадастрового номера 47:13:0000000:19530 (далее по тексту Объект), по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, 1 микрорайон, дом 42, пом.1

площадь помещения, сдаваемого в аренду, составляет **25,1** 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 1969

Этажность -5

Тип здания - кирпичное

Помещение находится на -4 -ом этаже

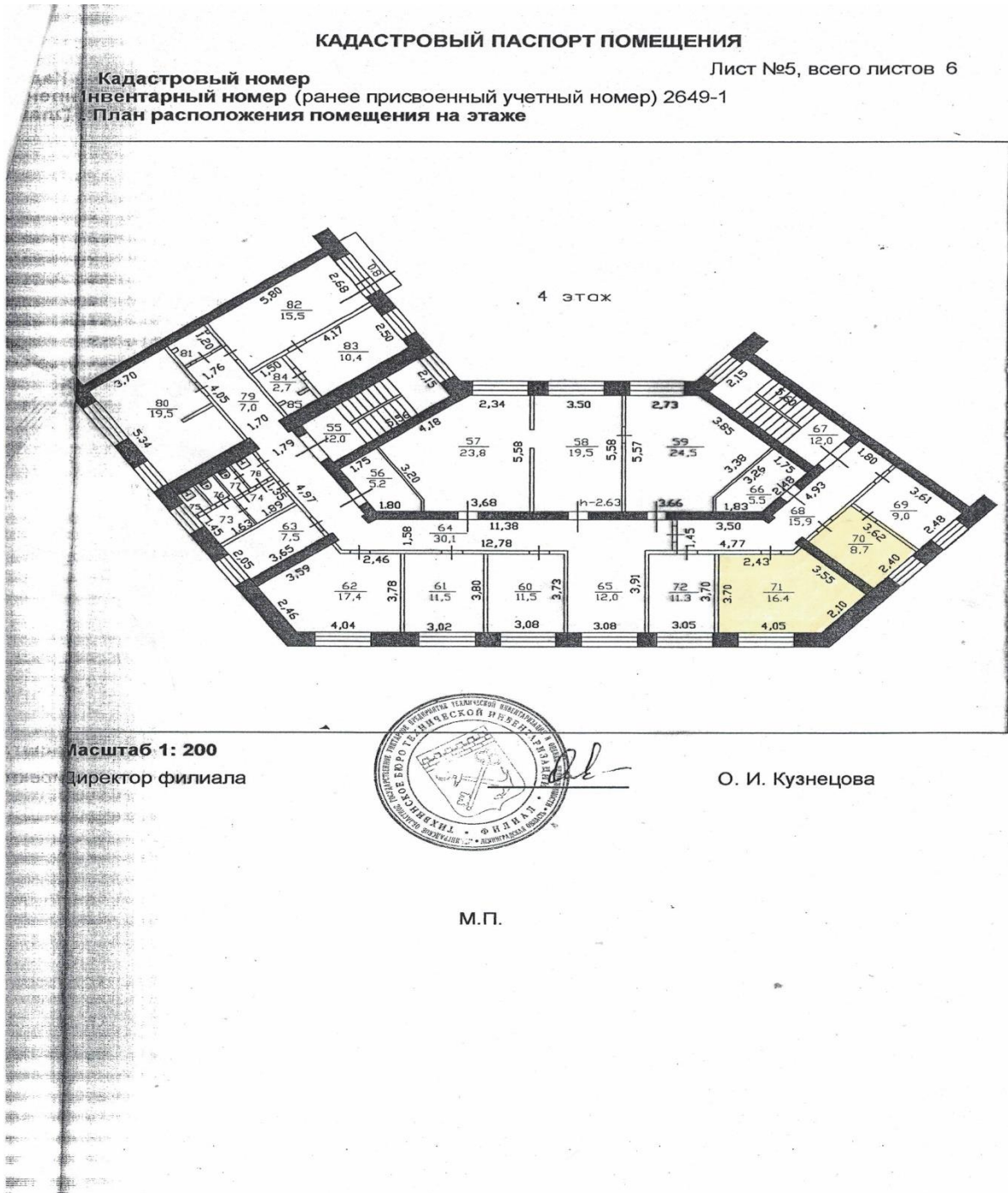
Состояние Объекта -удовлетворительное

Заключение - пригодно к эксплуатации

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

Сдал:

Принял:



АРЕНДОДАТЕЛЬ: _____

АРЕНДАТОР: _____

Реквизиты для оплаты

Наименование подразделения Банка России	Отделение Ленинградское БАНКА РОССИИ
Наименование и место нахождения ТОФК	УФК по Ленинградской области, г.Санкт-Петербург
Банковский идентификационный код (БИК) банка получателя средств (поле БИК)	014106101
Номер счета банка получателя средств (Поле сч.№) -Единый казначейский счет	40102810745370000006
Номер счета получателя средств (Поле сс. №) казначейский счет для осуществления и отражения операций по учету и распределению поступлений	03100643000000014500

Получатель УФК по Ленинградской области - Администрация Тихвинского района, ИНН 4715015877, КПП 471501001 КБК 70111105035050000120, ОКТМО 41645000.

Кроме того, НДС на сумму арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации на момент платежа, **исчисляемый арендатором самостоятельно и оплачиваемый** на счет УФК по Ленинградской области - по месту нахождения арендатора.

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

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

Для присвоения и формирования УИН по оплате арендных платежей и пеней по данному договору аренды муниципального недвижимого имущества Вам необходимо обратиться в МУ «ЦАХО».

Приложение №5
к договору аренды № ____ а-01/22
от _____ 2022 года

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

	Наименование предприятия/организации	№ и дата договора	Подпись Печать
Договор на возмещение расходов по оказанию коммунальных услуг, содержанию, текущему и капитальному ремонту общедомового имущества, в котором расположен Объект	МУ «Центр административно-хозяйственного обеспечения»		
Страховая организация			