

**Администрация**

**Муниципальное образование**

**Свирицкое сельское поселение**

**Волховского муниципального района**

**Ленинградской области**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**от 04 декабря 2024 года № 155**

п. Свирица

**О проведении открытого аукциона на право заключения**

**договора аренды муниципального имущества**

В соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 года № 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса", РЕШЕНИЕ от «15» октября 2020 года № 73 «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Свирицкого сельского поселения» , администрация Свирицкого сельского поселения,

**п о с т а н о в л я е т:**

1. Объявить о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилых помещений: пом. №2 – площадью 11,65 кв.м.; пом. №3 – площадью 16,63 кв.м., расположенных в нежилом помещении площадью 52,1 кв.м., с кадастровым номером 47:10:1102001:465 местоположение: Ленинградская область, Волховский район, Свирицкое сельское поселение, п. Свирица, ул. Новая Свирица, д. 36, пом. 1.

2. Установить размер первоначальной годовой арендной платы без учета НДС, ЭР и КУ, коммунальных, эксплуатационных и административно хозяйственных платежей в размере 53 000 (пятьдесят три тысячи) рублей 00 копеек.

3. Предметом аукциона является право на заключение договора аренды указанных объектов нежилого фонда для использования под коммерческие цели. Срок договора аренды объекта – пять лет.

4. Открытый аукцион провести по составу участников открытым.

5. Определить критерием открытого аукциона цену договора.

6. Победителем открытого аукциона признается участник, предложивший наибольшую арендную плату.

7. Проведение открытого аукциона осуществляет Единая (конкурсная, аукционная) комиссия по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, договоров купли-продажи, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества Свирицкого сельского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области.

8. Утвердить документацию об аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества Свирицкого сельского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области (Приложение № 1).

9. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Свирицкого сельского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернета также на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

10. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации В.А. Атаманова

Исп. Лазутина И.А.

Тел. 8(81363)44-222

Приложение

к постановлению администрации

Свирицкого сельского поселения

От 04.12.2024 г.№ 155

**Информационное сообщение о проведение аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества нежилых помещений: пом. №2 – площадью 11,65 кв.м.; пом. №3 – площадью 16,63 кв.м., расположенных в нежилом помещении площадью 52,1 кв.м., с кадастровым номером 47:10:1102001:465 местоположение: Ленинградская область, Волховский район, Свирицкое сельское поселение, п. Свирица, ул. Новая Свирица, д. 36, пом. 1.**

Администрация Свирицкого сельского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области сообщает о проведении **27 декабря 2024** года в 10:00 аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества нежилых помещений: пом. №2 – площадью 11,65 кв.м.; пом. №3 – площадью 16,63 кв.м., расположенных в нежилом помещении площадью 52,1 кв.м., с кадастровым номером 47:10:1102001:465 местоположение: Ленинградская область, Волховский район, Свирицкое сельское поселение, п. Свирица, ул. Новая Свирица, д. 36, пом. 1., на электронной торговой площадке http://utp.sberbank-ast.ru в сети Интернет.

**1. Сведения об аукционе**

1.1. **Основание проведения аукциона:** аукцион в электронной форме (далее – аукцион) проводится в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 года № 147/23 «О порядке проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», постановлением администрации Свирицкого сельского поселения от 04.12.2024 № 155 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества».

1.2. **Собственник выставляемого на аукцион муниципального имущества:** Свирицкое сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области.

1.3. **Оператор электронной площадки:**

Наименование – ЗАО «Сбербанк - АСТ»

Адрес - 119180, г. Москва, ул. Большая Якиманка, д. 23

Сайт - <http://utp.sberbank-ast.ru>

1.4. **Организатор аукциона:** администрация Свирицкого сельского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области

Место нахождения: 187469, Ленинградская область, Волховский район, Свирицкое сельское поселение, п. Свирица, ул. Новая Свирица, д. 38

Контактные телефоны: (881363) 44-222

Электронный адрес: sviricaadm@mail.ru

1.5. **Форма аукциона –** аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене имущества.

1.6. **Сведения о муниципальном имуществе:**

нежилые помещения: пом. №2 – площадью 11,65 кв.м.; пом. №3 – площадью 16,63 кв.м., расположенные в нежилом помещении площадью 52,1 кв.м., с кадастровым номером 47:10:1102001:465 местоположение: Ленинградская область, Волховский район, Свирицкое сельское поселение, п. Свирица, ул. Новая Свирица, д. 36, пом. 1.

**Особые отметки:**

- помещения обеспечены электроснабжением. Водоснабжение, водоотведение автономное. Теплоснабжение центральное. Для эксплуатации (использованием) в соответствии с целевым назначением.

Техническое состояние муниципального имущества, права на которые передаются по договору аренды, на момент окончания срока действия договора должно соответствовать требованиям санитарно-эпидемиологической службы, Государственного пожарного надзора, а также отраслевым правилам и нормам технической эксплуатации для данного имущества и быть пригодным для дальнейшего пользования.

1.7. **Договор аренды заключается сроком на 5 лет.**

1.8. **Целевое назначение:** ведение деятельности субъектов малого и среднего предпринимательства.

1.9. **Сроки и порядок оплаты по договору аренды:** арендная плата за пользованием имуществом вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа текущего месяца.

1.10. **Начальная (минимальная) цена права на заключение договора аренды (годовая рыночно обоснованная арендная плата)** составляет в размере 53 000 (пятьдесят три тысячи) рублей 00 копеек (на основании отчета об оценки от 20.11.2024 года №2046)

1.11. **Величина повышения начальной цены права на заключение договора аренды (шаг аукциона)** - 5% от начальной цены составляет 2650 (две тысячи шестьсот пятьдесят) рублей 00 копеек.

1.12. **Размер задатка** – **3%** н**ачальной (минимальной) цены права на заключение договора аренды, что** составляет 1590 (одна тысяча пятьсот девяносто) рублей 00 копеек.

1.13. **Срок внесения задатка –** **с 05.12.2024 года по 25.12.2024** года и должен поступить на указанный в информационном сообщении счет оператора электронной площадки не позднее 25.12.2024 года.

1.14. 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.

**2. Место, сроки подачи (приема) заявок,**

**определения участников и проведения аукциона**

2.1. **Место подачи (приема) заявок:** http://utp.sberbank-ast.ru

2.2. **Дата и время начала подачи (приема) Заявок: 05 декабря 2024 года в 09:00** по московскому времени. Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

2.3. **Дата и время окончания подачи (приема) Заявок:** **25 декабря 2024 года в 21:00** по московскому времени.

2.4. **Дата определения участников:** **26 декабря 2024 года в 11:00** по московскому времени.

2.5. **Дата, время, срок и место проведения аукциона в электронной форме:** 27 декабря 2024 года в 10:00 по московскому времени и до последнего предложения участников.

Место проведения аукциона в электронной форме: Электронная площадка – универсальная торговая платформа ЗАО «Сбербанк - АСТ», размещенная на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в сети «Интернет» (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

2.6. Срок подведения итогов аукциона – не позднее рабочего дня, следующего за днем окончания аукциона.

**3. Срок и порядок регистрации на электронной площадке**

3.1. Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки оператора продажи.

3.2. Дата и время регистрации на электронной площадке претендентов на участие в аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок.

3.3. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

3.4. Регистрации на электронной площадке подлежат претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых, на электронной площадке была ими прекращена.

3.5. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

**4. Порядок подачи (приема) и отзыва заявок**

4.1. Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в информационное сообщение о проведении аукциона в электронной форме, осуществляется в сроки, установленные в информационном сообщении.

4.2. Для участия на аукционе претенденты перечисляют задаток в размере 3 (трех) процентов начальной цены права на заключение договора аренды (годовая рыночно обоснованная арендная плата) муниципального имущества на счет оператора электронной площадки и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в настоящем информационном сообщении.

4.3. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее - открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов документов, предусмотренных Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 года № 147/23 «О порядке проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

4.4. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

4.5. При приеме заявок от претендентов оператор электронной площадки обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

4.6. В течение одного часа со времени поступления заявки оператор электронной площадки сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

4.7. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

4.8. Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

4.9. В случае отзыва претендентом заявки, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» продавца, о чем претенденту направляется соответствующее уведомление.

4.10. Все подаваемые претендентом документы не должны иметь неоговоренных исправлений. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).

**5. Перечень документов, представляемый**

**участниками торгов и требования к их оформлению**

5.1. Заявка на участие в аукционе должна содержать сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица – адрес- (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания0 (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

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

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

г) 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;

д) 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;

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

ж) документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо) – при проведении аукциона в соответствии с Постановлением № 739;

з) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

5.2. Указанные документы (в том числе копии документов) в части их оформления, заверения и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации и настоящего информационного сообщения.

5.3. Заявки подаются одновременно с полным комплектом документов, установленным в настоящем информационном сообщении.

5.4. Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно претендента, участника, продавца либо оператора электронной площадки и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

5.5. Документооборот между претендентами, участниками, оператором электронной площадки и продавцом осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью продавца, претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно Заявителя, претендента или участника. Данное правило не применяется для заключения договора аренды имущества, который заключается сторонами в простой письменной форме.

**6. Ограничения участия в аукционе**

**отдельных категорий физических и юридических лиц**

6.1. Участниками аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества могут быть лица, отвечающие признакам участника в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 года № 147/23 «О порядке проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», и желающие арендовать муниципальное имущество, выставляемое на аукционе, своевременно подавшие заявку, представившие надлежащим образом оформленные документы и обеспечившие поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении.

6.2. Установлено требование о том, что участниками аукциона в электронной форме могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие поддержку органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

**7. Порядок внесения задатка и его возврата**

7.1. **Порядок внесения задатка**

7.1.1. Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме. Перечисление задатка для участия в аукционе и возврат задатка осуществляются с учетом особенностей, установленных регламентом электронной площадки.

Задаток в размере 1590 ( одна тысяча пятьсот девяносто) рублей 00 копеек

подлежит перечислению на счет организатора аукциона и должен поступить на указанный счет не позднее 25 декабря 2024 года.

Задаток вносится в валюте Российской Федерации на счет оператора электронной площадки.

Перечисление задатка для участия в аукционе и возврат задатка осуществляются с учетом особенностей, установленных регламентом электронной площадки: http://utp.sberbank-ast.ru.

Задаток перечисляется на реквизиты оператора электронной площадки (<http://utp.sberbank-ast.ru>):

**Получатель:**

Наименование: ЗАО «Сбербанк-АСТ»

ИНН: 7707308480, КПП: 770701001

Расчетный счет: 40702810300020038047

Банк получателя:

Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г.МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

В платёжном поручении в части «Назначение платежа»: задаток для участия в аукционе в электронной форме в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** без НДС.

7.1.2. Задаток вносится единым платежом.

7.1.3. Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка с указанного счета.

7.1.4. Плательщиком может быть только претендент. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме претендента, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

**7.2 Порядок возврата задатка**

7.2.1. Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) Участникам, за исключением победителя, - в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подведения итогов аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества;

б) Претендентам, не допущенным к участию в продаже муниципального имущества, - в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками.

7.2.2. Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы по договору аренды Объекта и подлежит перечислению в установленном порядке в местный бюджет в течение 5 (пяти) календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора аренды муниципального имущества.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды Объекта.

7.2.3. При уклонении или отказе победителя от заключения в установленный срок договора аренды муниципального имущества результаты аукциона аннулируются продавцом, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

7.2.4. В случае отзыва претендентом заявки, поступивший задаток подлежит возврату в течение 5 (пяти) календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

7.2.5. В случае отзыва претендентом заявки позднее дня окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для претендентов, не допущенных к участию в продаже муниципального имущества.

**8. Порядок ознакомления со сведениями**

**о муниципальном имуществе, выставляемом на аукционе**

8.1. Информация о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте Продавца в сети «Интернет» <http://svirica-adm.ru/> и на сайте электронной площадки <http://utp.sberbank-ast.ru> и содержит следующее:

а) информационное сообщение аукциона по на право заключения договора аренды муниципального имущества;

б) форма заявки (приложение № 1 к информационному сообщению);

в) проект договора аренды муниципального имущества (приложение № 2 к информационному сообщению);

8.2. С дополнительной информацией об участии в аукционе, о порядке проведения аукциона, с формой заявки, условиями договора аренды, претенденты могут ознакомиться на официальном сайте Продавца в сети «Интернет» http://svirica-adm.ru/, официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на сайте в сети «Интернет» оператора (электронная площадка) <http://utp.sberbank-ast.ru>

и по телефону: (81363) 44-222.

8.3. Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес оператора электронной площадки, указанный в информационном сообщении о проведении продажи муниципального имущества, запрос о разъяснении размещенной информации.

Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» продавца для рассмотрения при условии, что запрос поступил продавцу не позднее 5 (пяти) рабочих дней до окончания подачи заявок.

В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса продавец предоставляет оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

В случае направления запроса иностранными лицами такой запрос должен иметь перевод на русский язык.

**9. Порядок ознакомления с муниципальным имуществом,**

**выставляемым на аукцион**

9.1. Осмотр муниципального имущества проводится с 05 декабря 2024 года по 25 декабря 2024 года по предварительному согласованию с полномочным представителем администрации. Ознакомится с правилами проведения аукциона и полной информацией по имуществу, в том числе с проектом договора аренды можно по рабочим дням с 09:00 по 16:00, пятница и предпраздничные дни – с 09:00 по 13:00 (обеденный перерыв с 13:00 по 14:00) в администрации Свирицкого сельского поселения, по адресу: Ленинградская область, Волховский район, Свирицкое сельское поселение, п. Свирица, ул. Новая Свирица, д. 38, контактный телефон 8(81363) 44-222.

**10. Требования к участникам аукциона**

10.1Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговой режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

**11. Порядок определения участников аукциона**

11.1. В день определения участников аукциона, указанный в информационном сообщении, оператор электронной площадки через «личный кабинет» продавца обеспечивает доступ продавца к поданным претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

11.2. Продавец в день рассмотрения заявок и документов претендентов и установления факта поступления задатка подписывает протокол о признании претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.

11.3. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками всем претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

11.4. Информация о претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки на официальном сайте в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также на сайте продавца в сети «Интернет».

11.5. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона.

11.6. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

а) представленные документы не подтверждают право претендента быть участником аукциона в соответствии с законодательством Российской Федерации.

б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении аукциона, или оформление представленных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.

в) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет оператора электронной площадки, указанный в информационном сообщении.

г) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий.

д) поданные документы содержат недостоверные сведения.

е) подана заявка на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частям 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

ж) наличия решения о ликвидации заявителя, либо решения о приостановлении деятельности заявителя на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

11.7. Информация об отказе в допуске к участию в аукционе размещается на официальных сайтах торгов и в открытой части электронной площадки в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

**12. Порядок проведения аукциона и определения победителя**

12.1. Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены договора на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 5 (пяти) процентов начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона.

12.2. Во время проведения процедуры аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене договора аренды муниципального имущества.

12.3. Со времени начала проведения процедуры аукциона оператором электронной площадки размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования муниципального имущества, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене муниципального имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

12.4. В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении права на заключение договора аренды муниципального имущества по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальной цене договора аренды муниципального имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене договора аренды муниципального имущества продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене договора аренды муниципального имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене договора аренды муниципального имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене договора аренды муниципального имущества является время завершения аукциона.

12.5. При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи участником предложения о цене договора аренды муниципального имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

б) уведомление участника в случае, если предложение этого участника о договора аренды муниципального имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

12.6. Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену договора аренды муниципального имущества.

12.7. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене договора аренды муниципального имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

12.8. Протокол об итогах аукциона удостоверяет право победителя на заключение договора аренды муниципального имущества, содержит фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - победителя аукциона, цену права на заключение договора аренды муниципального имущества, предложенную победителем, фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене договора аренды имущества в ходе аукциона, и подписывается продавцом в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

12.9. Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах аукциона.

12.10. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником;

б) принято решение о признании только одного претендента участником;

в) ни один из участников не сделал предложение о начальной цене муниципального имущества.

12.11. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

12.12. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

а) наименование муниципального имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;

б) цена сделки;

в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя.

12.13. 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, указанной в информационном сообщении о проведении аукциона.

**13. Срок и условия заключения договора аренды**

**муниципального имущества**

13.1. Договор аренды муниципального имущества заключается между продавцом и победителем аукциона в простой письменной форме, вне электронной площадки, в соответствии с формой договора аренды муниципального имущества, в срок не менее 10-ти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола об аукционе (протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества) либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае признания аукциона несостоявшимся в связи с подачей единственной заявки либо признания участником аукциона только одного заявителя, в администрации Свирицкого сельского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области.

13.2. Задаток, внесенный победителем аукциона для участия в аукционе, засчитывается в счет оплаты арендной платы за муниципальное имущество.

13.3. При уклонении или отказе победителя от заключения в установленный срок договора аренды муниципального имущества результаты аукциона аннулируются продавцом, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

**14.** **Срок, в течение которого организатор электронного аукциона**

**вправе отказаться от проведения аукциона**

14.1. Организатор электронного аукциона вправе отказаться от проведения электронного аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в электронном аукционе. Извещение об отказе от проведения электронного аукциона размещается на официальном сайте торгов и на электронной площадке в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения электронного аукциона. В случае если установлено требование о внесении задатка, задатки возвращаются заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона в электронной форме.

14.2. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведение аукциона в электронной форме, документацию об аукционе не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме он составлял не менее 15 (пятнадцати) дней.

Приложение 1

к информационному сообщению

**Заявка**

**на участие в аукционе**

*(Наименование организации полное и сокращенное, при наличии) либо (ФИО физического лица)*

Подтверждает (подтверждаю) свое намерение принять участие в электронном аукционе, открытого по составу участников и форме подачи предложений по размеру годовой арендной платы **по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества Свирицкого сельского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области:**

нежилые помещения: пом. №2 – площадью 11,65 кв.м.; пом. №3 – площадью 16,63 кв.м., расположенных в нежилом помещении площадью 52,1 кв.м., с кадастровым номером 47:10:1102001:465 местоположение: Ленинградская область, Волховский район, Свирицкое сельское поселение, п. Свирица, ул. Новая Свирица, д. 36, пом. 1.

В соответствии с «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 или муниципального имущества», утвержденных Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» подтверждаю свое право на участие в аукционе.

**Реквизиты претендента (*для юридического лица*):**

Должность, Ф.И.О. руководителя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юридический адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Фактический адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес эл. почты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКВЭД\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты: р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

к/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Реквизиты претендента (*для физического лица*):**

Ф.И.О.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспорт №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан (кем, когда) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Код подразделения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата рождения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место регистрации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место жительства\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес эл. почты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Настоящим подтверждаю согласие на обработку своих персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе в электронной форме.

С проектом договора аренды недвижимого имущества ознакомлен и согласен.

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

(Ф.И.О., должность руководителя, подпись) / (Ф.И.О. физического лица, подпись)

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_\_г

Приложение 1

к информационному сообщению

ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ОТСУТСТВИИ РЕШЕНИЙ О ЛИКВИДАЦИИ, ПРИЗНАНИИ

БАНКРОТОМ И ПРИОСТАНОВЛЕНИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Заявитель, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для юридического лица - полное наименование организации; для физического лица - Ф.И.О.)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование документа)

подавая заявку на участие в аукционе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года **по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества Свирицкого сельского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области:**

**нежилых помещений: пом. №2 – площадью 11,65 кв.м.; пом. №3 – площадью 16,63 кв.м., расположенных в нежилом помещении площадью 52,1 кв.м., с кадастровым номером 47:10:1102001:465 местоположение: Ленинградская область, Волховский район, Свирицкое сельское поселение, п. Свирица, ул. Новая Свирица, д. 36, пом. 1. з а я в л я е т:**

Против \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

для юридического лица - полное наименование организации; для физического лица - Ф.И.О.)

на момент подачи заявки отсутствуют:

- решение о ликвидации заявителя - юридического лица;

- решение арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Должность) (подпись) (Ф. И.О.) МП

Приложение 3

к информационному сообщению

ПРОЕКТ

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_\_**

имущества, находящегося в собственности Свирицкого сельского поселения

Волховского муниципального района Ленинградской области

|  |  |
| --- | --- |
| п. Свирица | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г. |

**Свирицкое сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области**, устав зарегистрирован Главным управлением Министерства юстиции РФ по Санкт-Петербургу и Ленинградской области**,** внесена в ЕГРЮЛ за основным государственным регистрационным номером 1024702050086 Инспекцией ФНС РФ по Волховскому району Ленинградской области 27.04.2012 года, ИНН-4718002570, КПП-470201001), действующая на основании Положения, утвержденного Решением Совета депутатов Свирицкого сельского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области 27 августа 2024 года № 240, в лице главы администрации **Атамановой Веры Алексеевны**, действующей на основании Решения Совета депутатов Свирицкого сельского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области от 31.10.2024 года № 14, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местонахождение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрировано и внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 10 ноября 2010 года за основным государственным регистрационным номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 10 по Ленинградской области, выдано тем же органом, именуемое в дальнейшем «**Арендатор»,** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»,** на основании протокола об итогах проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества (извещение о проведении торгов № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование нежилые помещения: пом. №2 – площадью 11,65 кв.м.; пом. №3 – площадью 16,63 кв.м., расположенные в нежилом помещении площадью 52,1 кв.м., с кадастровым номером 47:10:1102001:465 местоположение: Ленинградская область, Волховский район, Свирицкое сельское поселение, п. Свирица, ул. Новая Свирица, д. 36, пом. 1. (далее – Объект), для ведения деятельности субъектов малого и среднего предпринимательства.

1.2. Данный Объект является собственностью Свирицкого сельского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области, право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 07.03.2023 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 07.03.2023 года сделана запись регистрации 47:10:1102001:465-47/053/2023-1. Сведения об Объекте, изложенные в договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1. договора. Иные документы, помимо указанных в разделе 8 непередаются.

1.3. Договор вступает в силу **с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года и действует по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2030 года.**

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Арендодатель** обязуется:

2.1.1. Передать **Арендатору Объект** по акту приёма–передачи не позднее 10 (десяти) дней с даты подписания договора.

2.1.2.Не менее чем за три месяца письменно уведомлять **Арендатора** о необходимости освобождения **Объекта,** в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утверждённым планом капитального ремонта или его ликвидации по градостроительным соображениям.

2.1.3. Осуществлять контроль за использованием **Объекта** в соответствии с условиями договора и поддержанием его в надлежащем состоянии.

**2.2. Арендатор** обязуется**:**

2.2.1. Использовать **Объект** в соответствии с пунктом 1.1. договора.

2.2.2.Своевременно и полностью выплачивать установленнуюдоговором арендную плату за пользование **Объектом,** а также налог на добавленную стоимость, рассчитываемый **Арендатором** самостоятельно в соответствии с Налоговым кодексом РФ.

2.2.3. Нести расходы по содержанию Объекта. Стоимость неотделимых улучшений, произведённых **Арендатором** за счёт собственных средств, возмещению после прекращения договора аренды не подлежит.

2.2.4. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на **Объекте.**

2.2.5. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счёт в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.6. Соблюдать в арендуемом помещении требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности **Арендатора** и арендуемого **Объекта**.

2.2.7. Содержать **Объект** в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.8. Немедленно извещать **Арендодателя** о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанёсшем (или грозящем нанести) **Объекту** ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения **Объекта**.

2.2.9. В течение двух месяцев с момента подписания настоящего договора заключить договоры на снабжение арендуемого помещения электроэнергией, на вывоз мусора, на теплоснабжение. Своевременно производить оплату услуг по указанным в настоящем пункте договорам.

2.2.10. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое–либо обременение предоставленных **Арендатору** по договоруимущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду **Объекта** или его части в уставный капитал и др.) без письменного разрешения **Арендодателя.**

2.2.11. Обеспечить представителям **Арендодателя** беспрепятственный доступ на **Объект** для его осмотра и проверки соблюдения условий договора,а также в аварийных ситуациях.

2.2.12. Выполнять в установленный срок предписания **Арендодателя,** органов Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникающих в результате деятельности **Арендатора,** ставящих под угрозу сохранность **Объекта**, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемого помещения, а также по соблюдению обязательств **Арендатора**..

2.2.13. Вернуть **Арендодателю Объект** по акту сдачи–приёмки не позднее 10 дней после истечения срока действия или установленной даты расторжения договора со всеми неотделимыми улучшениями.

Внести арендную плату за всё время просрочки при возврате **Объекта** **Арендодателю.**

2.2.14. Произвести государственную регистрацию настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, в двухмесячный срок с момента подписания договора.

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

**3.1. Размер** **арендной платы за арендуемый Объект в год определен по результатам проведенного аукциона ЛОТ 1 и составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек в год без учета НДС.**

Задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копейки перечисленный **Арендатором** засчитывается в счет оплаты арендной платы.

Арендная плата за Объект (без НДС) перечисляется на расчётный счёт: УФК по Ленинградской области (Администрация Свирицкого сельского поселения), р/с 03231643416094804500 СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ УФК по Ленинградской области г. Санкт-Петербург, БИК 044030098, ИНН 4718002570, КПП 470201001, ОКТМО 41609480, КБК 841 1 11 05035 10 0000 120.

**Арендатор** как налоговый агент перечисляет налог на добавленную стоимость (НДС) в соответствии с порядком, установленным Налоговым Кодексом РФ.

**3.2. Арендатор перечисляет арендную плату за Объект ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца, равными долями в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копейки **в месяц, без учета НДС.**

**3.3. Арендатор** оплачивает страховой взнос, определённый в договоре страхования между **Арендатором** и страховой организацией, в установленные этим договором сроки.

**3.4.** **Арендатор** вносит плату за обслуживание мест общего пользования в порядке участия в общих расходах по эксплуатации здания и за предоставляемые коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключёнными с организациями, оказывающими данные услуги.

**3.5.** Не использование арендуемого **Объекта Арендатором** не может служить основанием для отказа во внесении арендной платы **Арендодателю**.

**3.6.** Цена договора в течение всего срока его действия не может быть пересмотрена в сторону уменьшения. Цена договора может быть пересмотрена в сторону увеличения по соглашению сторон, но не чаще одного раза в год.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**4.1.** За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

**4.2.** В случае нарушения **Арендатором** пунктов 2.2.2. и 3.2. договора он уплачивает **Арендодателю** пени в размере 0,05% от суммы долга за каждый день просрочки платежа.

**4.3.** Уплата пени не освобождает **Стороны** от выполнения лежащих на них по договору обязательств.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

**5.1.** Действие договора прекращается по истечении срока его действия после передачи **Объекта Арендодателю** и производства всех расчётов между сторонами (исполнение обязательств в полном объёме).

**5.2. Арендодатель** вправе требовать досрочного расторжения договора судом только после направления **Арендатору** письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения такого предупреждения.

**5.3.** **Арендодатель** вправе отказаться от исполнения договорав судебном порядке, в следующих случаях:

**5.3.1.** При использовании **Арендатором Объекта** не по указанному в пункте 1.1. договора назначению.

**5.3.2.** При возникновении задолженности по внесению предусмотренной настоящим договоромарендной платы за **Объект** два раза подряд по истечении установленного пунктом 3.2. договорасрока независимо от её последующего внесения.

При этом расторжение договора не освобождает **Арендатора** от обязанности погасить задолженность по арендной плате и выплатить **Арендодателю** пени запросрочку платежа.

**5.3.3.** При не обеспечении **Арендатором** в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям **Арендодателя** на **Объект** для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

**5.3.4.** При сдаче **Объекта,** как в целом, так и по частям в субаренду или иное пользование, при передаче права аренды в залог, уставный капитал иного юридического лица или обременения его иным способом без письменного разрешения **Арендодателя.**

**5.3.5.** В случае, если **Арендатор** умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние **Объекта** или инженерного оборудования.

**5.3.6.** В случае отсутствия договоров на обслуживание **Объекта** или снабжение его энергетическими ресурсами в течение более чем одного месяца.

**5.3.7.** При не использовании **Объекта** более двух месяцев**.**

**6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

**6.1.** Правами третьих лиц сдаваемый в аренду **Объект** не обременён.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

**7.1.** Если **Объект** становится по вине **Арендатора** непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, то **Арендатор** возмещает **Арендодателю** недовнесенную арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения непригодности **Объекта** и до истечения указанного в пункте 1.3. срока действия договора.

**7.2.** При решении вопросов, не оговорённых в настоящем договоре, **Стороны** обязуются руководствоваться нормами действующего гражданского законодательства.

**7.3.** Любые споры и разногласия по договору, не урегулированные в результате переговоров между **Сторонами**,передаются на разрешение Арбитражного суда г. Санкт–Петербурга и Ленинградской области**.**

**7.4.** При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации **Стороны** обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях, по указанным в настоящем договоре адресам.

**7.5. Договор** составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

**8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

**8.1.** Акт приёмки**–**передачи **Объекта.**

**8.2**. Выкопировка из плана.

Подписи сторон:

**«Арендодатель»:**

Глава администрации В.А. Атаманова

**«Арендатор»:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение №1

к договору аренды

муниципального имущества

№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2024 года

**АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ**

|  |  |
| --- | --- |
| п. Свирица | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. |

**Свирицкого сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области**, устав зарегистрирован Главным управлением Министерства юстиции РФ по Санкт-Петербургу и Ленинградской области**,** внесена в ЕГРЮЛ за основным государственным регистрационным номером 1024702050086 Инспекцией ФНС РФ по Волховскому району Ленинградской области 27.04.2012 года, ИНН-4718002570, КПП-470201001), действующая на основании Положения, утвержденного Решением Совета депутатов Свирицкого сельского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области 27 августа 2024 года № 240, в лице главы администрации **Атамановой Веры Алексеевны**, действующей на основании Решения Совета депутатов Свирицкого сельского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области от 31.10.2024 года № 14, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местонахождение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрировано и внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 10 ноября 2010 года за основным государственным регистрационным номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 10 по Ленинградской области, выдано тем же органом, именуемое в дальнейшем «**Арендатор»,** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»,** произвели приёмку – передачу нежилых помещений: пом. №2 – площадью 11,65 кв.м.; пом. №3 – площадью 16,63 кв.м., расположенные в нежилом помещении площадью 52,1 кв.м., с кадастровым номером 47:10:1102001:465 местоположение: Ленинградская область, Волховский район, Свирицкое сельское поселение, п. Свирица, ул. Новая Свирица, д. 36, пом. 1.**,** на основании договора аренды муниципального имущества №\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024г.

**Арендодатель** передаёт, а **Арендатор** принимает вышеуказанный **Объект**, по указанному адресу. Стороны имущественных претензий друг к другу не имеют.

Подписи сторон:

**«Арендодатель»:**

Глава администрации В.А. Атаманова

**«Арендатор»:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение №2

договору аренды

муниципального имущества

№ \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2024 года

Выкопировка из плана