**Извещение о проведении аукциона**

**на право заключения договора аренды муниципального имущества**

**Севастьяновского сельское поселение по одному ЛОТу**

Администрация Севастьяновского сельского поселения Приозерского муниципального района Ленинградской области извещает о проведении аукциона на право заключения договора аренды на объект недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Севастьяновского сельского поселения Приозерского муниципального района Ленинградской области, и приглашает заинтересованных лиц представить свои заявки для участия в аукционе.

**Организатор аукциона –** администрация Севастьяновского сельского поселения Приозерского муниципального района Ленинградской области.

**Адрес организатора аукциона (место нахождение):** 188752, Ленинградская область, Приозерский район, п. Севастьяново, ул. Новая, дом 4.

**Контакты:** адрес электронной почты: osipova\_ll@mail.ru, тел. 8 (81379) 93-238, 93-289, сайт администрации Севастьяновского сельского поселения Приозерского муниципального района Ленинградской области: <http://севастьяновское.рф/>, по вопросам осмотра объекта недвижимости – Андреева Виктория Андреевна, тел. 8 (81379) 93-289.

**Оператор электронной площадки:** <https://utp.sberbank-ast.ru/>

**Документация о проведении аукциона размещена** на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на сайте электронной площадки аукциона <https://utp.sberbank-ast.ru/>, а также предоставляется всем заинтересованным лицам без взимания платы по рабочим дням с 9:00 до 17:00 минут (перерыв с 13:00 до 14:00) со 2 июля 2024 года по 21 июля 2024 года по адресу организатора аукциона.

**Форма проведения торгов:** аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и форме подачи предложений о величине годовой арендной платы.

**Критерии выбора победителя:** наибольшая величина годовой арендной платы.

**Основание организации и проведения аукциона*:*** Постановление администрации Севастьяновского сельского поселения Приозерского муниципального района Ленинградской области от 24.06.2023 года № 108.

**Предмет аукциона -** право заключения договора аренды муниципального имущества:

**ЛОТ № 1**

Нежилое здание бани площадью 241,4 кв. м., с кадастровым номером 47:03:0111001:66, по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, п. Севастьяново, улица Шоссейная д. 14, и земельный участок под зданием бани с КН 47:03:0111004:27, площадью 550 кв.м. по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, п. Севастьяново, улица Шоссейная, участок 14.

**Описание и технические характеристики:**

Кирпичное здание, 1 этаж, 1980 года постройки. Фундамент – бетонный ленточный; стены, перегородки – кирпичные; перекрытия – железобетонные утепленные; кровля – рулонная по железобетонным плитам; полы – плиточные, бетонные; проемы – окна стеклопакеты, двери металлические, филенчатые; отделка – панели ПВХ, штукатурка, плитка кафельная, вагонка, окраска; наличие центрального водоснабжения, центральной канализации, центрального отопления, скрытой проводки, вентиляции. Физическое состояние здания, в котором расположен объект удовлетворительное, состояние оборудования-удовлетворительное, состояние отделки объекта требует косметического ремонта.

**Целевое назначение:** Административно-хозяйственный объект коммунально-бытового назначения для организации услуг бани населению.

**Срок действия договора аренды:** 5 лет.

**Начальная (минимальная) цена годовой арендной платы** за пользование зданием бани устанавливается на основании отчета № Н-16/02/2024 об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы за пользованием бани от 19.06.2024 года в размере – 267 588 (двести шестьдесят семь тысяч пятьсот восемьдесят восемь) рублей 00 копеек (без учета НДС, эксплуатационных расходов и коммунальных услуг).

**Шаг аукциона** – 5 % от начальной (минимальной) цены годовой арендной платы, по Лоту № 1 – 13 379 (тринадцать тысяч триста семьдесят девять) рублей 40 копеек.

**Сумма задатка** для участия в аукционе – 10% от начальной цены договора, по Лоту № 1 – 26 758 (двадцать шесть тысяч семьсот пятьдесят восемь рублей) 80 копеек.

Задаток вносится в течение срока приема заявок об участии в аукционе на расчетный счет универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» по следующим реквизитам:

Получатель платежа: ЗАО "Сбербанк-АСТ"

Банк получателя: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА

БИК 044525225

Расчётный счёт: 40702810300020038047

Корр. Счёт: 30101810400000000225

ИНН 7707308480 КПП 770401001

В назначении платежа необходимо обязательно указать: Перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика), НДС не облагается.

**Осмотр объекта** производится без взимания платы не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, по предварительному согласованию с организатором аукциона по тел. 8(81379) 93-289, либо по эл.почте osipova\_ll@mail.ru.

**Срок приема заявок** с 02.07.2024 года (10:00) по 21.07.2024 года (13:00).

**Рассмотрение поступивших заявок** на участие в аукционе 22.07.2024 года (10:00).

**Процедура проведения аукциона:** 23 июля 2024 года (10:00) на электронной площадке – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет (торговая секция «приватизация, аренда и продажа прав»).

Организация и проведение аукциона осуществляется в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 года № 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».

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, т.е. **до 17.07.2024 г.**

УТВЕРЖДЕНО

Постановлением администрации

Севастьяновского сельского поселения

Приозерского муниципального района Ленинградской области

от 24 июня 2024 года № 108

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**на право заключения**

**договора аренды муниципального имущества:**

Нежилое здание бани, площадью 241,4 кв. м., с кадастровым номером 47:03:0111001:66, по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, п. Севастьяново, улица Шоссейная д. 14, и земельный участок под зданием бани с КН 47:03:0111004:27, площадью 550 кв.м. по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, п. Севастьяново, улица Шоссейная, участок 14.

**п. Севастьяново**

**2024 г.**

**Раздел 1. Общие положения.**

1.1. Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 года № 135-ФЗ, Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 года № 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» (далее Порядок 147/23), Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности Севастьяновского сельского поселения Приозерского муниципального района Ленинградской области, утвержденного решением Совета депутатов Севастьяновского сельского поселения Приозерского района Ленинградской области от 18.06.2024 года № 243, Постановлением администрации Севастьяновского сельского поселения Приозерского муниципального района Ленинградской области от 24.06.2024 года № 108 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, п. Севастьяново, ул. Шоссейная, д.14».

1.2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона указаны в пункте 1 Информационной карты аукциона (Приложение № 1 к документации об аукционе) (далее – Информационная карта).

1.3. Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды (далее - договор), в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения указаны в пункте 2 Информационной карты.

1.4. Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору, указаны в пункте 3 Информационной карты.

1.5. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора указаны в пункте 4 Информационной карты.

1.6. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежегодной арендной платы за право владения или пользования имуществом, права на которое передаются по договору, указаны в пункте 5 Информационной карты.

1.7. Срок действия договора указан в пункте 6 Информационной карте.

1.8. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора, указан в пункте 22 Информационной карты.

1.9. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, указан в пункте 23 Информационной карты. При этом организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. При этом организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

1.10. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе указаны в пункте 7 Информационной карты.

1.11. Место, дата и время проведения аукциона указаны в пункте 8 Информационной карты.

1.12. 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.

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

**Раздел 2. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации.**

2.1. При проведении аукциона организатор торгов обеспечивает размещение документации об аукционе на официальном сайте торгов (в срок не менее чем за двадцать дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе, одновременно с размещением извещения о проведении аукциона). Документация об аукционе доступна для ознакомления на официальном сайте торгов и электронной площадке ЗАО «Сбербанк – АСТ» без взимания платы.

2.2. Электронный адрес сайта торгов в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе, указан в пункте 9 Информационной карты.

2.3. Срок и порядок предоставления документации об аукционе: после размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона.

2.4. Плата за предоставление аукционной документации не предусмотрена. Предоставление документации об аукционе, в том числе в форме электронного документа, осуществляется без взимания платы.

2.5. Место предоставления документации об аукционе указано в пункте 11 Информационной карты.

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

2.7. Документация об аукционе, размещенная на официальном сайте торгов, соответствует документации об аукционе, предоставляемой в порядке, установленном разделом 2 настоящей документации об аукционе.

**Раздел 3. Требования к содержанию, составу и**

**форме заявки на участие в аукционе**

3.1. Форма заявки указана в Приложении № 2 к настоящей документации об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

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

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

в) 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;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

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) 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;

ж) при проведении аукциона в соответствии с Постановлением N 333 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);

2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации.

**Раздел 4. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе**

4.1. Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке, разборчивыми печатными буквами.

4.2. Заявка удостоверяется подписью уполномоченного лица заявителя и заверяется печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати).

4.3. Сведения и документы, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

4.4. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть оформлены с учётом следующих требований:

- документы, прилагаемые в копиях, должны удостоверяться подписью уполномоченного лица заявителя и заверяться печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати);

- в документах не допускается применение факсимильных подписей, а также наличие подчисток и исправлений;

- все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов);

- все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе должны быть пронумерованы, прошиты в один том и заверены подписью уполномоченного лица заявителя и печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати) на прошивке.

4.5. Документы, представленные заявителем в составе заявки, возврату не подлежат.

**Раздел 5. Форма, сроки и порядок оплаты по договору**

 5.1. Договор заключается по цене, предложенной победителем аукциона, при этом цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.

5.2. Цена договора может быть пересмотрена в сторону увеличения в порядке, указанном в пункте 12 Информационной карты. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

5.3. Оплата по договору осуществляется в безналичной форме в порядке и сроки, указанные в пункте 13 Информационной карте.

Раздел. 6. Порядок, место, дата начала и дата время окончания

подачи заявок на участие в аукционе

6.1. Заявка на участие в аукционе подается по форме, указанной в Приложении № 2 к настоящей документации об аукционе и в срок, указанный в пунктах 15, 16 Информационной карты.

6.2. Место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе указаны в пунктах 14, 15, 16 Информационной карты.

При этом датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе устанавливается не менее чем за двадцать дней со дня размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, рассмотрение заявок на участие в аукционе не может превышать 10 дней с даты окончания подачи заявок.

6.3. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.4. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона.

6.5. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором торгов, специализированной организацией. По требованию заявителя организатор торгов, специализированная организация выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

6.6. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. При этом задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

6.7. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся и договор заключается с единственным участником.

**Раздел 7. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе**

7.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, указанных в пункте 7 Информационный карты. При этом задаток подлежит возврату в срок не позднее чем пять дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

7.2. Заявка отзывается путем подачи письменного заявления в произвольной форме по месту приема заявок, указанного в пункте 14 Информационной карты.

7.3. Заявление об отзыве заявки должно быть подписано уполномоченным лицом заявителя и удостоверено печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати). В случае если заявление от имени заявителя подписано иным лицом, к заявлению об отзыве заявки должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя.

7.4. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

**Раздел 8. Требования к участникам аукциона**

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

8.2. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

8.3. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктом 3.2. настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 8.2. настоящей аукционной документации;

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

4) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

5) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

6) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в пункте 20 Информационной карты.

8.4. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 8.3. настоящей аукционной документации, не допускается.

8.5. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 3.2. настоящей аукционной документации, организатор торгов, аукционная комиссия обязаны отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

**Раздел 9. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления**

**участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе**

9.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

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

9.3.Даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе указаны в пункте 17 Информационной карты.

**Раздел 10. Порядок проведения аукциона**

10.1. Шаг аукциона - величина повышения начальной (минимальной) цены договора.

10.2. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

10.3. "Шаг аукциона" указан в пункте 18 Информационной карты аукциона.

10.4. Шаг аукциона установлен в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.

10.5. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

Аукцион проводится согласно регламенту электронной торговой площадки.

10.6. Аукцион проводится в порядке согласно регламенту электронной торговой площадки.

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

10.8. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации.

10.9. Протокол аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

10.11. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней со дня поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

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

10.13. В случае, если в аукционе участвовал один участник, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

10.14. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

**Раздел 11. Требование о внесении задатка, размер задатка,**

**срок и порядок внесения задатка**

11.1. Для участия в аукционе Претендент вносит задаток в размере, указанном в пункте 19 Информационной карты.

 11.2. Задаток должен быть внесен на расчетный счет универсальной торговой платформы ЗАО «Сбербанк-АСТ», реквизиты которой указаны в пункте 20 Информационной карты, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, указанной в пункте 16 Информационной карты.

11.3. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в пункте 20 Информационной карты, является выписка с этого счета, предоставляемая 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.

11.4. Денежные средства, перечисленные по платежным поручениям (квитанциям) об оплате задатка, оформленным не в соответствии с указанными требованиями, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возращены на счет плательщика.

11.5. В случаях отзыва Претендентом Заявки в установленном порядке до даты окончания приема/подачи Заявок, поступившие от Претендента денежные средства подлежат возврату в срок не позднее, чем 5 (пять) дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки.

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

11.7. Претендентам, не допущенным к участию в аукционе, денежные средства (задатки) возвращаются в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола о признании Претендентов Участниками.

11.8. Задаток, внесенный лицом, признанным Победителем аукциона засчитывается в счет арендной платы Объекта аукциона. При этом заключение договора аренды муниципального имущества для Победителя аукциона является обязательным.

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

Ответственность победителя в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре аренды муниципального имущества, задаток ему не возвращается.

11.11. В случае отказа Организатора аукциона от проведения аукциона, поступившие задатки возвращаются Заявителям в течение 5 (пяти) дней с даты принятия решения об отказе в проведении аукциона.

11.12. В случае изменения реквизитов Претендента/ Участника для возврата задатка, указанных в Заявке, Претендент/ Участник должен направить в адрес Организатора уведомление об их изменении, при этом денежные средства (задатки) возвращаются Претенденту/Участнику в порядке, установленном настоящим разделом.

**Раздел 12. Дата, время, график проведения осмотра имущества,**

**права на которое передаются по договору**

12.1. Осмотр обеспечивает организатор аукциона, специализированная организация по требованию заявителя без взимания платы не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Для осмотра имущества заявителю необходимо уведомить организатора торгов или специализированную организацию, привлекаемую организатором аукциона для осуществления функций по организации и проведению аукциона.

12.2. Дата, время, график проведения осмотра имущества указаны в пункте 21 Информационной карты.

**Раздел 13. Обеспечение исполнения договора**

13.1. Требование об обеспечении исполнения договора не установлено.

**Раздел 14. Заключение договора по результатам аукциона**

14.1. К настоящей документации об аукционе прилагается проект договора аренды (Приложение № 4 к аукционной документации), который является неотъемлемой частью документации об аукционе.

14.2. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

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

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

1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных настоящей аукционной документацией.

14.5. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 14.3 настоящей аукционной документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней со дня подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

14.6. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

14.7. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен первый номер, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен первый номер, признается уклонившимся от заключения договора.

14.8. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 14.3 настоящей аукционной документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок указанный в аукционной документации и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток, внесенный ими, не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

14.9. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в аукционной документации. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

**Раздел 15. Последствия признания аукциона несостоявшимся**

 15.1. 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.

15.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в [пункте 15.1](file:///C%3A%5CUsers%5CUser%5CDownloads%5C%D0%90%D1%83%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F.docx#Par0) настоящей документации, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

Приложение № 1

к документации об аукционе

**ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование сведений | Содержание |
| 1 | Организатор аукциона | Администрация Севастьяновского сельского поселения Приозерского района Ленинградской области, место нахождения (почтовый адрес): 188752, Ленинградская область Приозерский район, п. Севастьяново, ул. Новая, д.4 (юридический адрес: Ленинградская область Приозерский район, п. Севастьяново, ул. Новая, д.4), адрес электронной почты: osipova\_ll@mail.ru, тел. 8 (81379) 93-238, 93-289 |
| 2 | Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества (лота), права на которое передаются по договору, в том числе площадь | **ЛОТ № 1.** Нежилое здание бани площадью 241,4 кв. м., с кадастровым номером 47:03:0111001:66, по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, п. Севастьяново, улица Шоссейная д. 14, и земельный участок под зданием бани с КН 47:03:0111004:27, площадью 550 кв.м. по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, п. Севастьяново, улица Шоссейная, участок 14.Физическое состояние здания, в котором расположен объект удовлетворительное, состояние оборудования-удовлетворительное, состояние отделки объекта требует косметического ремонта. |
| 3 | Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору | Административно-хозяйственный объект коммунально-бытового назначения для организации услуг бани населению |
| 4 | Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора | Планировка имущества должна соответствовать техническому паспорту на здание (помещение), в котором находится имущество. Электропроводка, оборудование, оконные конструкции должна быть в удовлетворительном техническом состоянии и быть исправны. Имущество должно быть свободным от установленного арендатором оборудования, мебели. Внутренняя отделка: штукатурка, побелка, покраска на стенах, полы - кафельная плитка, потолки не загрязнены. |
| 5 | Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади муниципального или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом | Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) без учета НДС составляет:**ЛОТ № 1 – 267 588 (двести шестьдесят семь тысяч пятьсот восемьдесят восемь) рублей 00 копеек****Арендаторы имущества должны учитывать, что в соответствии с Налоговым кодексом РФ, арендаторы муниципального имущества, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями, обязаны исчислить расчетным методом и уплатить в бюджет сумму налога на добавленную стоимость. Физические лица- арендаторы муниципального имущества уплачивают в бюджет Севастьяновского сельского поселения сумму арендованного имущества с учетом НДС.**  |
| 6 | Срок действия договора аренды | 5 лет (60 месяцев) |
| 7 | Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе | **22 июля 2024 года, в 10:00** (время московское) по адресу организатора торгов |
| 8 | Место, дата и время проведения аукциона | **23 июля 2024 года, в 10:00** (время московское) на электронной площадке <https://utp.sberbank-ast.ru/> |
| 9 | Электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе | [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)  |
| 10 | Размер платы за предоставление аукционной документации. | Предоставление документации об аукционе, в том числе в форме электронного документа, осуществляется без взимания платы. |
| 11 | Место предоставления документации об аукционе | Документация об аукционе предоставляется по адресу организатора торгов |
| 12 | Порядок пересмотра цены договора  | Размер арендной платы, определенной по результатам аукциона, является размером ежегодной арендной платы в течение всего срока действия договора аренды, заключенного по результатам аукциона.Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. |
| 13 | Порядок и сроки оплаты по договору | Арендатор обязан вносить арендную плату ежемесячно до 10 числа текущего месяца на основании Договора аренды по безналичному расчету на счет, указанный в Договоре аренды. Арендная плата за имущество взимается со дня принятия имущества по акту приема-передачи.В случае невнесения Арендатором платежей, установленных разделом 3 настоящего договора, в установленные сроки, начисляются пени в размере 1% от неуплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки. Сумма пени уплачивается помимо причитающихся к уплате сумм арендной платы по отдельным реквизитам, согласно выставленным счетам Арендодателя.Уплата пени, установленной Договором аренды, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.Оплата коммунальных, эксплуатационных, административно - хозяйственных услуг не включается в сумму арендной платы и производится Арендатором за счет собственных средств на основании счетов соответствующих организаций, в соответствии с заключенными Арендатором договорами, с момента фактического получения объекта в пользование. |
| 14 | Место подачи заявок на участие в аукционе, в том числе, подаваемых в форме электронного документа | Заявки на участие в аукционе подаются на электронную площадку <https://utp.sberbank-ast.ru/> |
| 15 | Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе. | Начиная со **2 июля 2024 года** с 10 час. 00 мин. (время московское)  |
| 16 | Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. | **21 июля 2024 г**. в 13 час. 00 мин. (время московское)  |
| 17 | Даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе | **со 02.07.2024 г. по 21.07.2024** (включительно) |
| 18 | Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») | В размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора за год:**ЛОТ № 1 – 13 379 (тринадцать тысяч триста семьдесят девять) рублей 40 копеек** |
| 19 | Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка. | Задаток должен быть внесен не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в аукционе на расчетный счет универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ». Сумма задатка для участия в аукционе в размере: 10% от начальной цены договора:**ЛОТ № 1 – 26 758 (двадцать шесть тысяч семьсот пятьдесят восемь рублей) 80 копеек** |
| 20 | Счет, на который вносится задаток | Получатель платежа: ЗАО "Сбербанк-АСТ"Банк получателя: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВАБИК 044525225Расчётный счёт: 40702810300020038047Корр. Счёт: 30101810400000000225ИНН 7707308480 КПП 770401001В назначении платежа необходимо обязательно указать: Перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика), НДС не облагается. |
| 21 | Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору | График проведения осмотра

|  |  |
| --- | --- |
| *Дата осмотра* | *Время осмотра* |
| *02.07.2024 г., лот №1* | *11.00 – 12.00* |
| *09.07.2024 г., лот №1* | *11.00 – 12.00* |
| *16.07.2024 г., лот №1* | *11.00 – 12.00* |

*Контактное лицо: Андреева В.А.*: +7 (813) 79-93-289, а также по адресу электронной почты osipova\_ll@mail.ru |
| 22 | Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора | Не позднее 20 (двадцати) дней со дня подписания протокола аукциона |
| 23 | Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона | Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, т.е. **до 17.07.2024 г.** |

### Приложение № 2

к документации об аукционе

**ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

**Заявка**

**на участие в аукционе на право заключения**

**договора аренды муниципального имущества**

п. Севастьяново «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_года

1. Ознакомившись с документацией об аукционе,

ФИО / Фирменное наименование заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица /индивидуального предпринимателя

серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата регистрации "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_года

Орган, осуществивший регистрацию \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место жительства / Место нахождения /почтовый адрес заявителя:

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

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

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Индекс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

e-mail\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

выражает желание принять участие в аукционе на право заключения договора аренды имущества:

**Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь** (данные указываются согласно п.2 информационной карты аукциона)

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

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

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

2. Обязуемся соблюдать Правила проведения аукциона, утвержденные приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 года № 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» (ред. от 19.05.2023г), требования аукционной документации, а в случае победы на аукционе заключить договор аренды на условиях предложенного в аукционной документации проекта договора.

Подача настоящей заявки на участие в аукционе, с нашей стороны, в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации, является акцептом оферты.

3. Настоящим заявляем:

- об отсутствии решения о ликвидации заявителя (для юридического лица);

- об отсутствии решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства заявителя (для юридического лица, индивидуального предпринимателя);

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

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

(должность уполномоченного лица заявителя, подпись, расшифровка подписи)

М.П.

Заявка зарегистрирована организатором аукциона/ полномочным представителем

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. в \_\_\_\_\_ ч. \_\_\_\_\_\_\_ мин.

Подпись уполномоченного лица, зарегистрировавшего заявку

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

### Приложение № 3

к документации об аукционе

### ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,

**представляемых для участия в аукционе** **на право заключения**

**договора аренды муниципального имущества**

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. |  |  |
| 2 | Выписка из ЕГРИП (ЕГРЮЛ) |  |  |
| 3 | Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц) |  |  |
| 4 | Копия паспорта |  |  |
| 5  | Доверенность |  |  |
| 6 | Решение об одобрении или о совершении крупной сделки |  |  |
| 7 | Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя |  |  |
| 8 | Приказ о назначении руководителя (для юридических лиц) |  |  |
| 9 | Документ, подтверждающий внесение задатка |  |  |
| 10 |  |  |  |
| ИТОГО страниц: |  |  |

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

заявитель/уполномоченный представитель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 *(подпись) (ФИО)*

 М.П.

Приложение № 4

к документации об аукционе

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ № \_\_\_\_**

объекта коммунально-бытового назначения (здание бани п. Севастьново)

**п. Севастьяново \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года**

Администрация Севастьяновского сельского поселения Приозерского муниципального района Ленинградской области (далее – Администрация Севастьяновского сельского поселения), именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы администрации Севастьяновского сельского поселения Герасимчук Ольги Николаевны, действующей на основании Устава Севастьяновского сельского поселения, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющееся победителем аукциона № 1/2024, лот № 1 по сдаче в аренду муниципального имущества в соответствии с протоколом № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее Стороны), на основании Постановления администрации Севастьяновского сельского поселения от \_\_\_\_\_\_\_\_2024 года № \_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. **ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование объект недвижимости – Здание бани - нежилое здание площадью 241,4 кв. м., с кадастровым номером 47:03:0111001:66, по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, п. Севастьяново, улица Шоссейная д. 14, и земельный участок под зданием бани с КН 47:03:0111004:27, площадью 550 кв.м. по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, п. Севастьяново, улица Шоссейная, участок 14 (далее – Объект).

1.2. Целевое назначение Объекта: административно-хозяйственный объект коммунально-бытового назначения. Предоставление населению банных услуг, в том числе и льготным категориям граждан по ценам, установленных распоряжением администрации Севастьяновского сельского поселения. Режим работы бани - круглогодично, не менее 1 дня в неделю, с учетом мужских и женских часов помывки.

1.3. Передаваемый в аренду Объект принадлежит Арендодателю на праве собственности.

1.4. Сведения об объекте, изложенные в договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в п.1.2. Договора.

1.5. Объект предоставляется по настоящему Договору по результатам открытого аукциона на право заключения договора аренды.

1.6. Договор вступает в силу с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года и распространяется на правоотношения с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года, действует в течении 5 (пяти) лет до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2029 года.

Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

1.7. Передача объекта оформляется актом приема - передачи в письменной форме, в трех экземплярах, с указанием технического состояния Объекта на момент передачи и подписывается Арендодателем и Арендатором, либо уполномоченными представителями сторон. Указанный акт прилагается к договору (Приложение № 1) и является неотъемлемой его частью. При отсутствии акта приема-передачи настоящий договор считается незаключенным.

1.8. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

1.9. Часть площади арендуемого объекта может быть сдано Арендатором в субаренду только с письменного разрешения Арендодателя на срок, не превышающий срок действия настоящего договора.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Договор заключен сроком на 5 лет.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

2.3. Условия Договора, в том числе начисление арендной платы, распространяются на правоотношения сторон, возникшие с даты постановления администрации Севастьяновского сельского поселения от \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «О результатах аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда».

2.4. Истечение срока действия договора не освобождает Стороны от исполнения обязанностей, предусмотренных Договором, в том числе от ответственности.

1. **ПРАВА СТОРОН**

**3.1. Арендодатель имеет право:**

3.1.1. Осуществлять проверку сохранности, использования по целевому назначению, восстановления и осуществления мероприятий по списанию имущества здания бани, переданного Арендатору по настоящему Договору.

3.1.2. Осуществлять проверку технического состояния, соблюдения правил и норм эксплуатации, выполнения технических регламентов, соблюдения параметров коммунальных услуг.

3.1.3. Передать Арендатору имущество (Приложение № 2), возникшее в период действия настоящего Договора, которое находится в неразрывной технологической цепи и является неотделимой без вреда, частью переданного в аренду имущества коммунальной инфраструктуры.

3.1.4. На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором условий по настоящему Договору.

3.1.5. Направлять Арендатору акты о нарушении условий настоящего Договора и требования об обязательном принятии Арендатором мер к устранению выявленных нарушений.

3.1.6. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

**3.2. Арендатор имеет право:**

3.2.1. Пользоваться переданным ему имуществом коммунальной инфраструктуры (Приложение № 2) в соответствии с условиями настоящего Договора и нормами действующего законодательства Российской Федерации,

3.2.2. Сдавать арендуемый Объект, либо его соответствующую часть в субаренду только с согласия Арендодателя и на срок не более срока действия основного договора.

3.2.3. Для согласования передачи имущества нежилых помещений бани в субаренду Арендатор представляет Арендодателю проект договора субаренды.

3.2.4. Договор субаренды считается заключенным только при наличии в нем информации о согласовании договора субаренды Арендодателем либо уполномоченным Арендодателем лицом.

3.2.5. Один экземпляр согласованного договора субаренды (с приложением копий документов к договору субаренды) остается у Арендодателя.

3.2.6. Заключение договора субаренды не освобождает Арендатора от выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.7. Ответственность за нарушение субарендатором условий договора субаренды несет Арендатор Объекта.

3.2.8. Информировать Арендодателя о необходимости списания пришедшего в негодность арендуемого имущества коммунальной инфраструктуры по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете и муниципальными правовыми актами Севастьяновского сельского поселения.

1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**4.1. Арендодатель обязуется**:

4.1.1. Передать в пользование Арендатору указанный в п.1.1. Объект по акту приема-передачи (Приложение № 1) в состоянии, пригодном для использования.

4.1.2. В срок не позднее пяти рабочих дней с даты подписания Арендатором Договора направить в орган регистрации прав с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет" (посредством официального сайта, или иных информационных технологий взаимодействия с органом регистрации прав) заявление о государственной регистрации прав и электронный образ Договора, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью (далее - УКЭП) Арендодателя в порядке, установленном статьей 18 Федерального закона от 13.07.2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

4.1.3. Не чинить препятствий Арендатору в правомерном пользовании Объектом.

4.1.4. С момента подписания договора обеспечивать беспрепятственный доступ к Объекту работникам, транспорту, подрядчикам Арендатора, а также любым другим лицам по указанию Арендатора для обеспечения его нормальной эксплуатации и сохранности.

4.1.5. Предоставить всю необходимую техническую документацию на Объект.

4.1.6. Осуществлять контроль использования Объекта в соответствии с условиями Договора.

4.1.7. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в течение 30 календарных дней принять имущество от Арендатора по акту приема-передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учетом нормативного износа и движения имущества, санкционированного Арендодателем, а также всех произведенных перестроек, переделок и улучшений, составляющих принадлежность нежилых помещений бани, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.1.8. В течение 30 календарных дней с момента получения от Арендатора надлежащим образом оформленных документов на объекты переданного в аренду имущества, подлежащие списанию (заявление на имя руководителя Арендодателя, экспертное заключение, акт технического состояния объекта или другое обоснование для списания), принимать решение о списании при наличии условий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, и при невозможности дальнейшего использования имущества по назначению либо об отказе от его списания с обоснованием принятия такого решения.

4.1.9. В случае изменения стоимости арендуемого имущества по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, предоставить Арендатору дополнительное соглашение к настоящему Договору об изменении арендной платы.

**4.2. Арендатор обязуется**:

4.2.1. Принять имущество от Арендодателя по вышеуказанному акту сдачи-приёмки, подписываемому уполномоченными представителями Сторон, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.2.2. В течение месяца с даты оформления акта приема - передачи Объекта заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями. Производить до конца текущего месяца отдельными платежными поручениями оплату коммунальных, эксплуатационных, административно - хозяйственных услуг на основании счетов соответствующих организаций, в соответствии с заключенными Арендатором договорами.

4.2.3. Использовать Объект аренды только под цели в соответствии с п.1.2. настоящего Договора.

4.2.4. Проводить экспертизу в целях определения наличия или отсутствия оснований для списания арендуемого имущества.

Своевременно и полностью выплачивать арендную плату, установленную настоящим Договором, а также налог на добавленную стоимость Арендатор самостоятельно рассчитывает и перечисляет в бюджет в соответствии с налоговым законодательством.

4.2.5. Нести расходы, необходимые для поддержания арендованного имущества в технически исправном, комплектном состоянии, подготовки к безаварийной эксплуатации.

4.2.6. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

4.2.7. Соблюдать технические, санитарные, пожарные и иные нормы и требования государственных надзорных органов при использовании арендованного имущества, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность имущества.

4.2.8. Обеспечить Арендодателю беспрепятственный доступ к Объекту для реализации его прав.

Вновь созданное имущество Объекта (в т.ч. неотделимые улучшения) при проведении Арендатором работ по модернизации и реконструкции Объекта является собственностью Арендодателя.

4.2.9. В письменном виде согласовывать с Арендодателем производственные программы ремонта арендованного имущества.

4.2.10. При реорганизации, изменении наименования, юридического адреса (физического лица), местонахождения, банковских реквизитов в течение 10 календарных дней письменно известить Арендодателя о произошедших изменениях.

4.2.11. Незамедлительно информировать Арендодателя обо всех чрезвычайных ситуациях связанных с имуществом, а также об аресте, запрете на эксплуатацию, вынесенными государственными надзорными органами, или ином событии, в результате которого стало невозможным дальнейшее использование имущества либо его части, и своевременно принимать все возможные меры по возобновлению его эксплуатации и предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

4.2.12. В случае уничтожения или повреждения арендованного Объекта по вине Арендатора возместить Арендодателю реальный ущерб и упущенную выгоду.

4.2.13. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения арендуемого имущества, а также принимать на себя обязанность возмещения вреда, причиненного третьим лицам в результате проявления вредоносных свойств арендованного имущества, с момента подписания вышеуказанного акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора. Заключить за свой счет договор страхования Объекта, своевременно перечислять страховой взнос за Объект в течение всего срока действия Договора.

4.2.14. В случае прекращения Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в течение 30 календарных дней передать арендованное имущество Арендодателю по акту приема-передачи имущества в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, а также всех произведенных перестроек, переделок и улучшений, составляющих принадлежность, произведенных в соответствии с настоящим Договором.

4.2.15. Производить за свой счёт текущий ремонт.

4.2.16. Поддерживать в надлежащем состоянии фасад объекта и принимать долевое участие в его ремонте. Доля арендатора в затратах на ремонт определяется исходя из отношений арендуемой площади к общей площади здания. Осуществлять благоустройство прилегающей к зданию территории.

4.2.17. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности, перегородок и перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещения приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

4.2.18. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Госпожнадзора, Госсанэпиднадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений.

4.2.19. В случае добровольного решения о досрочном прекращении действия Договора сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении объекта

1. **ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

5.1. Годовой размер арендной платы за пользование Объектом муниципальной собственности на момент заключения Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек в год или \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_ копеек в месяц, без учета НДС.

Налог на добавленную стоимость уплачивается Арендатором в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

5.2. Арендная плата вносится Арендатором до 10 числа текущего месяца, начиная с первого месяца аренды, на расчетный счет УФК по Ленинградской области

**Администрация Севастьяновского сельского поселения Приозерского района Ленинградской области**

Юридический адрес: 188752, Ленинградская область, Приозерский район, поселок Севастьяново, Новая улица, 4

Тел./факс: 8(81379) 93 238, 93 122, 93 289 (факс), E-mail: **osipova\_ll@mail.ru**

ОГРН 1054700441366

ОКПО 79840140

ИНН 4712039340, КПП 471201001

ОКТМО 41639404

УФК по Ленинградской области (Комитет финансов Приозерский район Администрация Севастьяновского сельского поселения, л/сч 04453009750),

р/с **03100643000000014500**

Кор сч. 40102810745370000098

БИК **044030098**

**СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Ленинградской области, г. Санкт-Петербург**

**КБК 038 111 05075 10 0000 120 (арендная плата за имущество)**

5.3. Оплата коммунальных, эксплуатационных, административно - хозяйственных услуг не включается в сумму арендной платы и производится Арендатором за счет собственных средств на основании счетов соответствующих организаций, в соответствии с заключенными Арендатором договорами, с момента фактического получения объекта в пользование.

5.4. Размер арендной платы, определенной по результатам аукциона, является размером ежегодной арендной платы в течение всего срока действия договора аренды, заключенного по результатам аукциона.

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

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

6.2. Если Объект аренды выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, в том числе в случае полного уничтожения Объекта, Арендатор уплачивает Арендодателю недовнесенную им арендную плату за фактическое пользование Объектом на момент обнаружения факта непригодности Объекта, а также возмещает убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. В случае не целевого использования Арендуемых помещений или передачи их Арендатором в субаренду без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан перечислить штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы.

6.4. В случае невнесения Арендатором платежей, установленных разделом 3 настоящего договора, в установленные сроки, начисляются пени в размере 1% от неуплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки. Оплата пени не освобождает Арендатора от уплаты платежей, установленных п. 5.1 и 5.3. настоящего договора, а также от выполнения лежащих на Арендаторе обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных убытков**.**

1. **ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И ДОСРОЧНОГО РАСТОРЖЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

7.1. Все вносимые, какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

7.2. По одностороннему требованию Арендодателя, либо Арендатора, настоящий договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендуемого объекта, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

7.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению по требованиям Арендодателя в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий договора:

а) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа Арендатор не вносит арендную плату;

б) при использовании помещений (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в п. 1.2. договора;

в) при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния помещений, инженерного оборудования.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

1. **ФОРС-МАЖОР**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием природных явлений, и прочих обстоятельств непреодолимой силы и, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора. Срок исполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные такими обстоятельствами.

8.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства, должна уведомить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору.

8.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех последовательных месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, договор может быть расторгнут Сторонами путем направления уведомления другой стороне.

1. **ИНЫЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора, при этом договор подлежит переоформлению на основании дополнительного соглашения.

9.2. Настоящий договор не дает права Арендатору на размещение рекламы на наружной части здания без согласия Арендодателя, но разрешает размещение знаков идентификации подразделения Арендатора на наружной части здания.

9.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Споры, возникающие из настоящего договора, и в связи с ним будут решаться сторонами путем переговоров, при не достижении согласия стороны передают спор на рассмотрение Арбитражного суда Ленинградской области.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Настоящий договор вступает в силу с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года, составлен в 3-х экземплярах (по одному для каждой стороны и в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним), имеющих одинаковую юридическую силу.

1. **ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

- Приложение № 1 – Акт сдачи-приемки муниципального имущества

- Приложение № 2 – Перечень имущества, передаваемого в аренду

- Протокол «Об итогах аукциона» комиссии по распоряжению муниципальным имуществом Севастьяновского сельского поселения Приозерского муниципального района Ленинградской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года № \_\_\_\_

- Постановление администрации Севастьяновского сельского поселения Приозерского муниципального района Ленинградской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года № \_\_\_\_\_\_

1. **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Арендодатель:** Администрация Севастьяновского сельского поселения Приозерского района Ленинградской области

Юридический адрес: 188752, Ленинградская область, Приозерский район, поселок Севастьяново, Новая улица, 4

ОГРН 1054700441366

ОКПО 79840140

ИНН 4712039340, КПП 471201001

Тел./факс: 8(81379) 93 238, 93 122, 93 289(факс)

E-mail: osipova\_ll@mail.ru

ОКТМО 41639404

УФК по Ленинградской области (Комитет финансов Приозерский район Администрация Севастьяновского сельского поселения, л/сч 04453009750)

р/с 03100643000000014500

СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Ленинградской области, г. Санкт-Петербург

Кор сч. 40102810745370000098

БИК 044030098

КБК 038 111 05075 10 0000 120 арендная плата за имущество

**Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор:** |
| Глава администрации Севастьяновского сельского поселения Приозерского района Ленинградской области\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /О.Н. Герасимчук/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

**Приложение № 1**

 к Договору аренды

№ \_\_ от \_\_\_\_ 20\_\_ года

**А К Т**

**сдачи-приемки недвижимого имущества**

п. Севастьяново \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года

Администрация Севастьяновского сельского поселения Приозерского муниципального района Ленинградской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» , в лице Главы администрации Герасимчук Ольги Николаевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющееся победителем аукциона № 1/2024, лот № 1 по сдаче в аренду муниципального имущества в соответствии с протоколом № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее Стороны), составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель сдал, а Арендатор принял нежилое здание бани, площадью 241,4 кв. м., с кадастровым номером 47:03:0111001:66, по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, п. Севастьяново, улица Шоссейная д. 14, и земельный участок под зданием бани с КН 47:03:0111004:27, площадью 550 кв.м. по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, п. Севастьяново, улица Шоссейная, участок 14.

***Краткая характеристика здания***

1. Балансовая принадлежность, стоимость здания: 2 583 486 рублей 94 копеек
2. Процент износа (по данным Балансодержателя): 26 %
3. Конструктивный тип здания: **кирпичное, панельное, деревянное, легкие металло - конструкции, павильоны** (*нужное подчеркнуть*)
4. Тип здания: **производственное, складское, административно-хозяйственное, прочее** (*нужное подчеркнуть*)
5. Вид перекрытия: **мелкоразмерный железобетон по металлическим балкам, сборный и монолитный железобетон, деревянное заполнение по металлическим и деревянным балкам** (*нужное подчеркнуть*).
6. Расположение арендуемого помещения: **отдельно стоящее здание, надземная встроено-пристроенная часть, цоколь (полуподвал), чердак (мансарда), подвал** (*нужное подчеркнуть*).
7. Высота потолка: свыше 3 метров
8. Степень технического обустройства: **электроснабжение**, **водопровод, канализация, центральное отопление, горячая вода, отсутствие обустройства** (*нужное подчеркнуть*).
9. Элементы обустройства: **наличие отдельного входа, отсутствие отдельного входа** (*нужное подчеркнуть*)
10. Техническое состояние помещения: удовлетворительное, помещение пригодно к использованию по назначению.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор:** |
| Глава администрации Севастьяновского сельского поселения Приозерского района Ленинградской области\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /О.Н. Герасимчук/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

**Приложение № 2**

 к Договору аренды

№ \_\_ от \_\_\_\_ 20\_\_ года

Перечень имущества здания бани, передаваемого в аренду по адресу:

Ленинградская область, Приозерский район, п. Севастьяново, ул. Шоссейная, д. 14

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  | Наименование объекта  | Количество шт.  |
|
| 1 | Пеллетный котел ZOTA "Pellet | 1 |
| 2 | Электрический очиститель высокого давления RYOBI | 1 |
| 3 | Скамейки деревянные | 10 |
| 4 | Тумба для помывочной (камень+металл) 2-х местная | 18 |
| 5 | Тумба для помывочной (камень+металл) 1-местная | 4 |
| 6 | Бойлер для нагрева воды | 2 |
| 7 | Таз оцинкованный | 15 |
| 8 | Раковина | 1 |
| 9 | Унитаз | 1 |
| 10 | Ведро (пластмассовое, оцинкованное) | 7 |
| 11 | Огнетушитель | 4 |
| 12 | Стенд информационный (деревянный) | 1 |
|  | **ИТОГО:** | **65** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор:** |
| Глава администрации Севастьяновского сельского поселения Приозерского района Ленинградской области\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /О.Н. Герасимчук/ |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |
|  |  |