|  |
| --- |
| **УТВЕРЖДАЮ:**  Глава администрации  МО «Усть-Лужское сельское поселение»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ П.П Лимин  «31» октября 2018 г. |

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

по проведению открытого аукциона

на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества: части здания ремонтных мастерских (помещений №№ 21, 22), расположенного по адресу: пос. Усть-Луга, квартал Ленрыба, дом 61а, находящемся в муниципальной собственности МО «Усть-Лужское сельское поселение», для размещения офисов и оборудования предприятий с целью оказания жилищно-коммунальных услуг населению на территории

МО «Усть-Лужское сельское поселение».

пос. Усть-Луга

2018 г.

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| РАЗДЕЛ I | ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА | 3 |
| РАЗДЕЛ II | ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА | 19 |
| РАЗДЕЛ III | ПРИЛОЖЕНИЯ | 30 |
| Приложение №1 | Форма описи документов, предоставляемых для участия в аукционе | 30 |
| Приложение №2 | Форма заявки на участие в аукционе | 33 |
| Приложение №3 | Форма заявления об отсутствии решения о ликвидации, признании банкротом и приостановлении деятельности заявителя | 37 |
| Приложение №4 | Форма доверенности на осуществление действий от имени заявителя | 40 |
| Приложение №5 | Форма отзыва заявки на участие в аукционе | 43 |
| Приложение №6 | Форма запроса о разъяснении положений документации об аукционе | 45 |
|  |  |  |
| РАЗДЕЛ IV | ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ | 48 |
|  |  |  |

**Раздел I.** **ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

**1. Общие положения**

**1.1. Законодательное регулирование**

Аукцион на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества (далее – «аукцион»), проводится в соответствии с положениями статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Правилами, утвержденными Приказом ФАС России от 10.02.2010 №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (в редакции Приказа ФАС России от 20.10.2011 № 732 и от 30.03.2012 № 203), Гражданским кодексом Российской Федерации.

**1.2. Информационное обеспечение аукциона**

Информация о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов на право заключения договоров в отношении федерального имущества ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/)) в сети "Интернет" (далее – «официальный сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/)») и доступна для ознакомления без взимания платы. При этом к информации о проведении аукциона относится предусмотренная настоящей документацией информация и полученные в результате принятия решения о проведении аукциона и в ходе аукциона сведения, в том числе сведения, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, извещении об отказе от проведения аукциона, изменениях, вносимых в извещение и документацию об аукционе, разъяснениях такой документации, протоколах, составляемых в ходе аукциона.

Размещение информации о проведении аукциона является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. 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.

**1.3.Организатор аукциона.**

Организатором аукциона является Администрация муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области.

Почтовый адрес организатора аукциона: 188472, Ленинградская область, Кингисеппский район, пос. Усть-Луга, квартал Ленрыба д.2.

Ответственные лица организатора аукциона указаны в***информационной карте аукциона***(Раздел II).

**1.4. Извещение о проведение аукциона.**

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) не менее чем за тридцать рабочих дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

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

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) 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.

В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

**1.5. Объекты недвижимости.**

Объект недвижимости является муниципальной собственностью муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение».

Объект, указанный в ***информационной карте аукциона*** свободен от прав третьих лиц.

Осмотр имущества, права на которое передаются по договору, осуществляется по графику, указанному в ***информационной карте аукциона.***

**1.6. Начальная (минимальная) цена договора.**

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) определяется, исходя из размера годовой арендной платы за 1 кв. м. площади объекта недвижимости, умноженной на общую площадь объекта недвижимости (без учета НДС, стоимости услуг по содержанию и эксплуатации объекта недвижимости, коммунальных платежей, страхования объекта недвижимости).

При этом размер арендной платы за 1 кв. м. площади объекта недвижимости устанавливается на основании отчета об оценке рыночной величины годовой арендной платы за 1 кв. м. площади объекта недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

**1.7.** **Срок действия договоров аренды объектов недвижимости** указан в ***информационной карте аукциона***.

**1.8.**  Организатором аукциона создана аукционная комиссия для проведения аукциона.

**1.9.**Требования к техническому состоянию объекта недвижимости на момент окончания срока договорауказаны в ***информационной карте аукциона.***

**2. Условия участия в аукционе.**

**2.1.** В аукционе может принять участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе (далее – заявитель).

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

1) непредставления документов, указанных в информационной карте аукциона, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации (см. п.32***информационной карты аукциона***);

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

5) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

6) 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;

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

**2.3.** Заявитель, допущенный аукционной комиссией к участию в аукционе по результатам рассмотрения заявок, переходит в статус участника аукциона.

**2.4.** Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия заявителя требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в составе заявки на участие в аукционе, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

**3. Документация об аукционе.**

**3.1.**Документация об аукционе размещена на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) и доступна для ознакомления без взимания платы.

**3.2. Предоставление документации об аукционе.**

Любое заинтересованное лицо может получить комплект документации об аукционе у ответственных лиц организатора аукциона, указанных в ***информационной карте аукциона***, на основании заявления, поданного в письменной форме или в форме электронного документа\*, в порядке, указанном в ***информационной карте аукциона***.

Срок предоставления документации об аукционе – в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления.

Предоставление документации об аукционе осуществляется без взимания платы.

Предоставление документации об аукционе до размещения на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) информации о проведении аукциона не допускается.

\*Под электронным документом понимается файл с текстом, отсканированным с оригинального документа и оформленного надлежащим образом (на бланке организации, с подписью уполномоченного лица и печатью организации).

**3.3. Разъяснение положений документации об аукционе.**

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе.

В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. (Форма запроса о разъяснении положений документации об аукционе представлена в Приложении № 6).

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается организатором аукциона на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

**3.4. Внесение изменений в документацию об аукционе.**

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

**4. Порядок подачи заявок на участие в аукционе.**

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

Заявка на участие в аукционе заполняется на русском языке по форме, указанной в Приложении №2, подается в порядке и в сроки, указанные в ***информационной карте аукциона***.

**4.2.** Аукционная заявка должна содержать:

1) опись документов, заполненную по форме, указанной в Приложении № 1;

2) сведения и документы о заявителе:

а) заявку на участие в аукционе, которая должна включать фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона (форма заявки указана в Приложении № 2)

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 (форма заявления указана в Приложении № 3);

3) 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;

4) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

**4.3.** Все документы, входящие в состав аукционной заявки, должны быть сформированы в строгом соответствии с описью (форма описи представлена в Приложении №1). Все листы аукционной заявки (включая опись) должны быть пронумерованы, прошиты. Прошитый пакет документов аукционной заявки должен быть заверен подписью и печатью заявителя (с указанием должности, Ф.И.О. руководителя или уполномоченного лица заявителя). Заявка должна быть оформлена надлежащим образом, исключающим изъятие, подмену документов, входящих в состав заявки.

**4.4.** Кроме того, заявитель предоставляет КОПИЮ аукционной заявки, сформированную аналогично ОРИГИНАЛУ аукционной заявки. Все листы копии аукционной заявки также должны быть пронумерованы, прошиты, заверены подписью и печатью Заявителя.

Заявитель предоставляет оформленную аукционную заявку с прилагаемыми документами (ОРИГИНАЛ и КОПИЮ) по почте или курьерской доставкой.

**4.5.** Подача заявок на участие в аукционе производится по каждому лоту отдельно. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого лота.

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

**4.7.** Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя ответственное лицо организатора аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

**4.8.** Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

**4.9.** Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, указанных в извещении об аукционе (форма отзыва заявки на участие в аукционе указана в Приложении № 5 документации об аукционе). В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

**4.10.**В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе по какому-либо лоту подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся в отношении того лота, по которому подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

**5. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.**

**5.1.**Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона.

**5.2.** Место, дата, время начала и окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе указаны в ***информационной карте аукциона***.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе - не более десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

**5.3.** В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

**5.4.** На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях, указанных в п.2.2. настоящей документации об аукционе.

**5.5.** Решение аукционной комиссии оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/). Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

**5.6.** В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

**5.7.** В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона по какому-либо лоту, аукцион признается несостоявшимся в отношении данного лота.

**6. Порядок проведения аукциона.**

**6.1.** В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обеспечивает участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей (*при наличии доверенности от участника аукциона на уполномоченного представителя).*

Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

Место, дата и время проведения аукциона указаны в ***информационной карте аукциона***.

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

"Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведение аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5% начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5% начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

**6.3.** **Аукцион проводится в следующем порядке:**

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

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

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 6.2. настоящей документации, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 6.2. настоящей документации, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 6.3. настоящей документации, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

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

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.

**6.4.** При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, который подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передается победителю аукциона вместе с проектом договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе (Раздел IV).

Протокол аукциона размещается на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

**6.6.** 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 с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

**6.7.** В случае если было установлено требование о внесении задатка, 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.

**6.8.** В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в установленном порядке до минимального размера, и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся.

**6.9.** В случае если аукцион признан несостоявшимся, организатор аукциона вправе заключить договор аренды с единственным участником (заявителем), либо объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. В случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

**7. Заключение договора по результатам аукциона.**

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

**7.2.**Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе, в настоящей части документации об аукционе и проекте договора (Раздел IV). Изменение указанных условий договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

Оплата по договору производится по форме, в порядке и сроки, указанные в проекте договора.

При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При пересмотре цены договора (цены лота) в ходе исполнения заключенного договора цена договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения указан в ***информационной карте аукциона***.

**7.3.** В срок, указанный в ***информационной карте аукциона***, победитель аукциона обязан подписать проект договора аренды и вернуть его в адрес организатора аукциона.

Организатор аукциона заключает договор аренды с победителем аукциона в срок не позднее 20 дней со дня подписания протокола аукциона.

**7.4.** 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 соответствии п. 7.7. настоящей документации, 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, представленных в составе заявки на участие в аукционе.

**7.5.**В случае отказа организатора аукциона от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с организатором аукциона, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 7.4. настоящей документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора.

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 [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

**7.6.** В случае если в срок, указанный в п. 7.3., победителем аукциона не будет возвращен организатору аукциона подписанный проект договора, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора.

**7.7.** 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 которого присвоен второй номер. При этом заключение договора для участника аукциона, заявке которого присвоен второй номер, является обязательным.

**7.8.** При отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 7.4. настоящей документации, организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке которого присвоен второй номер. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, заявке которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола*об отказе от заключения договора с победителем аукциона,*один экземпляр протокола аукциона и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной участником аукциона, заявке которого присвоен второй номер, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

**7.9.** В случае если участник аукциона, заявке которого присвоен второй номер, в указанный срок не представил организатору аукциона подписанный проект договора, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, такой участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора.

В случае уклонения участника аукциона, заявке которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток, внесенный им, не возвращается.

В случае уклонения участника аукциона, заявке 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.

**7.10.** В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, заявке которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

**7.11.** В случае, если организатором аукциона было установлено требование обеспечения исполнения договора (см. ***информационную карту аукциона****)*, договор заключается только после предоставления участником аукциона, с которым заключается договор, безотзывной банковской гарантии, выданной банком или иной кредитной организацией, договора поручительства или передачи организатору аукциона в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита), в размере обеспечения исполнения договора, предусмотренном документацией об аукционе. Способ обеспечения исполнения договора из указанных в настоящей части способов определяется таким участником аукциона самостоятельно. Если участником аукциона, с которым заключается договор, является бюджетное учреждение, предоставление обеспечения исполнения договора не требуется. В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, поручителем выступает юридическое лицо, государственная регистрация которого осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации и которое соответствует следующим требованиям:

1) капитал и резервы поручителя, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности, должны составлять не менее чем триста миллионов рублей и превышать размер поручительства не менее чем в десять раз;

2) чистая прибыль поручителя, указанная в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности, должна превышать не менее чем в три раза размер поручительства или размер чистой прибыли поручителя должен составлять более чем сто миллионов рублей;

3) стоимость основных средств (в части зданий) поручителя, указанная в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности, должна составлять не менее чем триста миллионов рублей и превышать не менее чем в десять раз размер поручительства или стоимость указанных основных средств (в части зданий) должна составлять более чем один миллиард рублей.

Соответствие поручителя вышеуказанным требованиям определяется по данным бухгалтерской отчетности за два последних отчетных года или, если договор поручительства заключен до истечения срока представления годовой отчетности, установленного законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, по выбору поручителя по данным бухгалтерской отчетности за два отчетных года, предшествующих последнему отчетному году. При этом соответствие поручителя вышеуказанным требованиям определяется по данным бухгалтерской отчетности за каждый отчетный год.

В случае, если обеспечением исполнения договора аренды является договор поручительства, договор аренды может быть заключен только после предоставления участником аукциона, с которым заключается договор аренды, одновременно с договором поручительства соответствующих копий бухгалтерских отчетностей поручителя, представленных в налоговый орган в установленном порядке, а также документов в отношении поручителя, указанных в подпунктах "в" и "г" подпункта 2 пункта 4.2. настоящей документации об аукционе и подтверждающих его полномочия. Все листы предоставляемых документов должны быть прошиты, скреплены печатью поручителя и подписаны уполномоченным лицом поручителя. Соблюдение указанных требований подтверждает подлинность и достоверность предоставленных документов, сведений поручителя.

Способ обеспечения исполнения договора из перечисленных в настоящем пункте определяется таким участником аукциона самостоятельно.

**7.12.** В случае если было установлено требование о внесении задатка (см. ***информационную карту аукциона***), задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора. Задаток возвращается участнику аукциона, заявке которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона, заявке которого присвоен второй номер.

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

**7.14.** Передача лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав по договору третьим лицам не допускается.

**Раздел II. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА**

Следующая информация и данные для конкретного аукциона на право заключения договора аренды изменяют и/или дополняют положения Раздела I. «Общие условия проведения открытого аукциона». При возникновении противоречия положения Раздела II имеют приоритет над положениями Раздела I.

| №  **п/п** | **Условия проведения аукциона** | **Текст пояснений** |
| --- | --- | --- |
|  | **Номер аукциона** |  |
| 1 | Наименование организатора аукциона | Администрация муниципального образования "Усть-Лужское сельское поселение" Кингисеппского муниципального района Ленинградской области |
| 2 | Место нахождения, почтовый адрес организатора аукциона | Российская Федерация, 188472, Ленинградская обл, Кингисеппский р-н, пос.Усть-Луга квартал Ленрыба д.2 |
| 3 | Ответственные лица, контактные телефоны, адреса электронной почты | Ольховикова Светлана Викторовна  [m.o.ust-luga@mail.ru](mailto:m.o.ust-luga@mail.ru)  тел.8 (81375) 61583 |
| 4 | Предмет аукциона | Открытый аукцион на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества:  **ЛОТ 1.** Часть здания ремонтных мастерских (помещения №№ 21, 22 согласно поэтажному плану технического паспорта), расположенного по адресу: пос. Усть-Луга, квартал Ленрыба, д. 61а. |
| 5 | Адрес имущества (объекта недвижимости) | **ЛОТ 1.** Часть здания ремонтных мастерских (помещения №№ 21, 22 согласно поэтажному плану технического паспорта), расположенного по адресу: пос. Усть-Луга, квартал Ленрыба, д. 61а. |
| 6 | Описание и технические характеристики объекта недвижимости, площадь объекта недвижимости, сдаваемая в аренду | **ЛОТ 1.** Часть здания ремонтных мастерских (помещения №№ 21, 22 согласно поэтажному плану технического паспорта), расположенного по адресу: пос. Усть-Луга, квартал Ленрыба, д. 61а, общая площадь 18,0 кв.м. - производственное, одноэтажное, отдельный вход. |
| 7 | Срок действия договора аренды | 5 лет 00 месяцев 00 дней. |
| 8 | Целевое назначение объекта недвижимости | для размещения офисов, оборудования предприятий с целью оказания жилищно-коммунальных услуг населению на территории  МО «Усть-Лужское сельское поселение» |
| 9 | Требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества (объекта недвижимости) | Не предусмотрены |
| 10 | Требования к описанию заявителями поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), количественных и качественных характеристик | Не предусмотрены |
| 11 | Начальная (минимальная) цена договора, площади объекта недвижимости за весь срок аренды), руб, без НДС | **ЛОТ 1.** – 315 000 (Триста пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек. |
| 12 | Начальная (минимальная) цена договора - размер годовой арендной платы, без НДС | **ЛОТ 1.** – 63 000 (Шестьдесят три тысячи) рубля 00 копеек. |
| 13 | Предмет торгов. Размер платежа | **Ежемесячный платеж**  **Размер ежемесячного платежа (без НДС):**  **ЛОТ 1.** – 5 250 (Пять тысяч двести пятьдесят) рублей 00 копеек. |
| 15 | № отчета об оценке рыночной величины годовой арендной объект недвижимости | № 42025 от 26.07.2018 г. |
| 16 | Требования к техническому состоянию объекта недвижимости на момент окончания срока договора | Необходимо содержать помещения в надлежащем состоянии, производить за свой счет текущий ремонт помещений, заключить договора с обслуживающими организациями. |
| 17 | Электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена информация об аукционе | [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) |
| 18 | Срок, место, порядок предоставления документации об аукционе | Предоставление документации об аукционе осуществляется в течение двух рабочих дней с даты получения заявления, поданного заявителем в письменной форме или в форме электронного документа\*.  Выдача аукционной документации осуществляется ответственными лицами, указанными в п. 3 ***информационной карты аукциона*** с 10-00 часов « 07 » ноября 2018 г. до 16-30 часов «04 » декабря 2018 г. по адресу: Ленинградская обл, Кингисеппский р-н, пос.Усть-Луга квартал Ленрыба д.2; в рабочие дни с 10-00 час. до 12-00 час. и с 13-00 час. до 16-30 час. (в пятницу – до 15-30) (время московское)  Документация об аукционе в электронном виде размещена на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) и доступна для ознакомления без взимания платы.  \*Под электронным документом понимается файл с текстом, отсканированным с оригинального документа и оформленного надлежащим образом (на бланке организации, с подписью уполномоченного лица и печатью организации). |
| 19 | Размер, порядок, сроки внесения платы за предоставление документации об аукционе | Плата не установлена |
| 20 | Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона | Не позднее чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе |
| 21 | Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, в том числе заявки, подаваемой в элект- ронной форме электронного документа | Подача заявок на участие в аукционе производится по каждому лоту отдельно. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого лота. Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке.  Заявка на участие в аукционе должна содержать:  1) опись документов, заполненную по форме, представленной в Приложении № 1;  2) сведения и документы о заявителе:  а) заявку на участие в аукционе, которая должна включать фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона (форма заявки представлена в Приложении № 2);  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 аукционе 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 (форма доверенности представлена в Приложении № 4). 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 (форма заявления представлена в Приложении № 3);  Все документы, входящие в состав аукционной заявки, должны быть сформированы в строгом соответствии с описью (форма описи представлена в Приложении №1).  Все листы аукционной заявки (включая опись) должны быть пронумерованы, прошиты, заверены подписью и печатью заявителя (с указанием должности, Ф.И.О. руководителя или уполномоченного лица заявителя). Заявка должна быть оформлена надлежащим образом, исключающим изъятие, подмену документов, входящих в состав заявки.  Кроме того, заявитель предоставляет КОПИЮ аукционной заявки, сформированную аналогично ОРИГИНАЛУ аукционной заявки. Все листы копии аукционной заявки также должны быть пронумерованы, прошиты, заверены подписью и печатью Заявителя. |
| 22 | Форма, сроки и порядок оплаты по договору | Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, до 10 (десятого) числа оплачиваемого месяца, в размере, установленном п. 3.1. договора аренды, без выставления счета Арендодателем путем перечисления денежных средств на счет, указанный Арендодателем в договоре аренды. Налог на добавленную стоимость перечисляется Арендатором в установленном порядке. |
| 23 | Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения | Цена договора может быть увеличена в течение срока действия договора не более 1 раза в год на основании отчета об оценке.  Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. |
| 24 | Изменение условий договора | При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается. |
| 25 | Порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнение работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору | Создание и передача такого имущества не предусмотрены договором аренды. |
| 26 | Срок подачи заявок на участие в аукционе | Срок подачи заявок в рабочие дни:  с «06» ноября 2018 г. по «05» декабря 2018 г. до 10-00 час.  Окончание подачи заявок – непосредственно перед началом рассмотрения заявок на участие в аукционе (п. **29*информационной карты аукциона***). |
| 27 | Порядок, место подачи заявок на участие в аукционе | Заявки принимаются по почте или курьерской доставкой по адресу:  Ленинградская обл, Кингисеппский р-н, пос.Усть-Луга квартал Ленрыба д.2; в рабочие дни с 10-00 час. до 12-00 час. и с 13-00 час. до 16-30 час. (в пятницу – до 15-30) (время московское)  Прием заявок уполномочены осуществлять ответственные лица Организатора аукциона, указанные в п.3 ***информационной карты аукциона.*** |
| 28 | Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе | Ленинградская обл, Кингисеппский р-н, пос.Усть-Луга квартал Ленрыба д.2  **07 декабря 2018 г.**  **10 час. 00 мин.**  (время московское) |
| 29 | Место, дата и время проведения аукциона | Ленинградская обл, Кингисеппский р-н, пос.Усть-Луга квартал Ленрыба д.2  **10 декабря 2018 г.**  **13 час. 00 мин.**  (время московское) |
| 30 | Требования к участникам аукциона | Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации:  - требованию о непроведении ликвидации участника аукциона – юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;  - требованию о неприостановлении деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях на день подачи заявки на участие в аукционе;  - требованию об отсутствии у участника аукциона задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника размещения заказа по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник аукциона считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в аукционе не принято. |
| 31 | Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе | Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до начала рассмотрения заявок на участие в аукционе (п. **29 *информационной карты аукциона***). Отзыв заявки оформляется в виде письма и направляется в адрес Организатора аукциона по почте или курьерской доставкой (форма отзыва аукционной заявки представлена в Приложении № 5 документации об аукционе). |
| 32 | Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления разъяснений положений документации об аукционе | Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, **если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе** (форма запроса о разъяснении положений документации об аукционе указана в Приложении № 6 настоящей документации).  В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается организатором аукциона на официальном сайте[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.  Срок предоставления разъяснений положений документации об аукционе: с «07» ноября 2018 г. по «03» декабря 2018г. |
| 33 | Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») | 5% от начальной (минимальной) цены договора. |
| 34 | Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка | Не предусмотрено |
| 35 | Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления | Не установлен |
| 36 | Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора | В течение 10 дней со дня подписания протокола аукциона |
| 37 | Срок, в течение которого единственный участник аукциона должен подписать проект договора | В течение 10 дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе |
| 38 | Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору | Осмотр помещений может быть произведен каждый вторник с 10-00 час. до 12-00 час. И с 13-00 до 16-00 час. (время московское). Проход осуществляется по заранее заказанным пропускам. Ответственное лицо – Ольховикова Светлана Викторовна, тел. (813) 61583 |

Приложение № 1

к аукционной документации

**ФОРМА**

**ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ по ЛОТУ №1**

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**

**предоставляемых для участия в открытом аукционе  - ЛОТ №1**

на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества: части здания ремонтных мастерских (помещений №№ 21, 22 согласно поэтажному плану технического паспорта), расположенного по адресу: пос. Усть-Луга, квартал Ленрыба, дом 61а, находящееся в муниципальной собственности МО «Усть-Лужское сельское поселение» с целью размещения офиса и оборудования предприятия оказывающего жилищно-коммунальные услуги населению на территории МО «Усть-Лужское сельское поселение».

Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(далее – Заявитель) подтверждает, чтодля участия в открытом аукционе (наименование) по лоту №1 на право заключения договора аренды объекта муниципального недвижимого имущества,направляются нижеперечисленные документы:

| №№ п\п | **Название документа** | № **стр.** | **кол-во страниц** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Заявка на участие в аукционе, подписанная уполномоченным лицом заявителя |  |  |
| 2. | Полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/)извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки **(*для юридических лиц*)**, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия 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 [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) извещения о проведении аукциона |  |  |
| 3. | Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе 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 |  |  |
| 4. | Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц) |  |  |
| 5. | Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой |  |  |
| 6. | Заявление об отсутствии решения о ликвидации 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 |  |  |
| 7. | Другие документы, прикладываемые по усмотрению Заявителя (всего - количество страниц) |  |  |
|  | Итого количество страниц: |  |  |

***Примечания:***

*В каждом пункте описи указывать название конкретного документа, предоставляемого в составе аукционной заявки.*

Должность уполномоченного лица Заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Фамилия И.О.)

(подпись)

МП

Приложение № 2

к аукционной документации

**ФОРМА**

**ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| На бланке организации  Дата, исх. номер | В Комиссию по проведению аукциона  АМО «Усть-Лужское сельское поселение» |

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ ПО ЛОТУ № 1**

на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества: части здания ремонтных мастерских (помещений №№ 21, 22 согласно поэтажному плану технического паспорта), расположенного по адресу: пос. Усть-Луга, квартал Ленрыба, дом 61а, находящееся в муниципальной собственности МО «Усть-Лужское сельское поселение» с целью размещения офиса и оборудования предприятия оказывающего жилищно-коммунальные услуги населению на территории МО «Усть-Лужское сельское поселение».

Ознакомившись с извещением о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества: части здания ремонтных мастерских (помещений №№ 21, 22 согласно поэтажному плану технического паспорта), расположенного по адресу: пос. Усть-Луга, квартал Ленрыба, дом 61а, находящееся в муниципальной собственности МО «Усть-Лужское сельское поселение» с целью размещения офиса и оборудования предприятия оказывающего жилищно-коммунальные услуги населению на территории МО «Усть-Лужское сельское поселение», размещенном «06» ноября 2018 года на официальном сайте ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/)), а также изучив документацию об аукционе, предмет и объект аукциона, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(для юридического лица - полное наименование организации; для физического лица - Ф.И.О.)* (далее – Заявитель),

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

*(для юридического лица – должность, Ф.И.О.)*

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

*(наименование документа)*

просит принять настоящую аукционную заявку.

Заявитель ознакомлен и полностью согласен с условиями аукционной документации и проекта договора аренды.

Настоящей заявкой Заявитель подтверждает, что против \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

не проводится процедура ликвидации, не принято арбитражным судом решение о признании Заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, деятельность не приостановлена, а также, что отсутствует задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25 % балансовой стоимости  активов Заявителя по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона и в документации об аукционе.

В случае признания победителем аукциона или участником аукциона, заявке которого присвоен второй номер, в случае уклонения победителя от заключения договора Заявитель обязуется:

- подписать в установленный аукционной документацией срок проект договора аренды;

- исполнять в полном объеме условия договора аренды;

Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с Организатором аукциона нами уполномочен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О., телефон, адрес электронной почты уполномоченного лица Заявителя).*

Все сведения о проведении аукциона просим сообщать указанному уполномоченному лицу.

Наше полное и сокращенное фирменное наименование (наименование) с указанием организационно-правовой формы (*фамилия, имя, отчество, паспортные данные - для физического лица*): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; место нахождения (*сведения о месте жительства - для физического лица*): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; контактный телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес электронной почты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Наименование обслуживающего банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; Корреспондентский счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Номер, почтовый адрес и номер телефона Инспекции налоговой службы, в которой заявитель зарегистрирован в качестве налогоплательщика: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В случае присуждения нам права заключить договор аренды, Организатор аукциона **в проект договора аренды** должен включить следующие сведения о заявителе:

- Название организации (подразделение организации): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать)*;

- Должность лица, уполномоченного подписать контракт:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать)*;

- Фамилия, имя, отчество лица, уполномоченного подписать контракт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать)*;

- Документ (документы), на основании которого (которых) действует уполномоченное лицо: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать)*;

- Ставка НДС: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ % *(указать)*

- Адрес и банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать)*.

Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Номер телефона, по которому фельдъегерская служба сможет связаться с нашей организацией при доставке корреспонденции в наш адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

К настоящей заявке прилагаются документы согласно описи (пп. 2-\_\_\_ ) на \_\_\_\_\_ стр.

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Фамилия И.О.)

*(Должность)(подпись)*

МП

Приложение № 3

к аукционной документации

**ФОРМА**

**ЗАЯВЛЕНИЯ ОБ ОТСУТСТВИИ РЕШЕНИЙ О ЛИКВИДАЦИИ, ПРИЗНАНИИ БАНКРОТОМ И ПРИОСТАНОВЛЕНИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

|  |  |
| --- | --- |
| Бланк организации  Исх. №, дата | Организатору аукциона:  АМО «Усть-Лужское сельское поселение» |

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 № \_\_\_\_\_\_\_ на право заключения договора аренды объекта муниципального недвижимого имущества, **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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Фамилия И.О.)

*(Должность)(подпись)* МП

Приложение № 4

к аукционной документации

**ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ НА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЙСТВИЙ**

**ОТ ИМЕНИ ЗАЯВИТЕЛЯ**

Бланк организации

Исх. №, дата

**ДОВЕРЕННОСТЬ № \_\_\_\_**

(город) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)*

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

*(наименование организации-Заявителя)*

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

*(должность, фамилия, имя, отчество руководителя организации)*

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

*(наименование документа)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(должность, фамилия, имя, отчество)*

паспорт серии \_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ , осуществлять действия от имени \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование организации-Заявителя)*

на аукционе № \_\_\_\_\_ на право заключения договора аренды объекта муниципального недвижимого имущества, в рамках представления наших интересов он уполномочен от имени доверителя:

1) подписывать заявку на участие в открытом аукционе;

2) заявлять на процедуре аукциона предложения о цене договора аренды

*(указать конкретно, на что выдается доверенность)*.

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ удостоверяю.

*(Ф.И.О. удостоверяемого) (Подпись удостоверяемого)*

(Действительно при предъявлении паспорта)

Доверенность действительна по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )

*(Руководитель организации - должность) Подпись (Фамилия И.О.)*

МП

Примечание: В случае, если руководитель организации-Заявителя доверяет подписывать заявку на участие в аукционе одному лицу, а заявлять на процедуре аукциона предложения о цене договора аренды – другому лицу, организация-Заявитель для формирования аукционной заявки и участия в процедуре аукциона должна представить две доверенности.

Приложение № 5

к аукционной документации

**ФОРМА**

**ОТЗЫВА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| Бланк организации  Исх. №, дата | Организатору аукциона:  АМО «Усть-Лужское сельское поселение» |

Заявитель просит вернуть заявку, направленную \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для

*(способ подачи: нарочным, почтой и т.п.)*

участия в аукционе № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на право заключить договор аренды объекта муниципального недвижимого имущества (нежилого помещения), под № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., время подачи заявки \_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин.

Приложение:

Оригинал расписки в получении Организатором аукциона заявки на участие в аукционе (при наличии).

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Фамилия И.О.)

*(Должность) (подпись)*

МП

Приложение № 6

к аукционной документации

**ФОРМА**

**ЗАПРОСА О РАЗЪЯСНЕНИИ ПОЛОЖЕНИЙ**

**ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| Бланк организации  Исх. №, дата | Организатору аукциона:  АМО «Усть-Лужское сельское поселение» |

Запрос о разъяснении положений документации об аукционе № \_\_\_\_\_\_\_

Ознакомившись с извещением о проведении открытого аукциона № \_\_\_\_\_\_\_ на право заключения договора аренды объекта муниципального недвижимого имущества, размещенном «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года на официальном сайте ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/)), а также изучив документацию об аукционе, предмет и объект аукциона, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

*(для юридического лица – должность, Ф.И.О.)*

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

*(наименование документа)*

дать разъяснения следующих положений документации об аукционе:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № **п/п** | **Раздел (пункт) документации об аукционе, требующий разъяснений** | **Вопрос** |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| … |  |  |

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Фамилия И.О.)

*(Должность) (подпись)*

МП

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

аренды объекта нежилого фонда

пос. Усть-Луга \_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года

**Администрация муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области**, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице главы администрации Лимина Петра Петровича, действующего на основании Положения об администрации, с одной стороны, и, **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые при совместном упоминании **«Стороны»**, в соответствии с протоколом открытого аукциона №\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ 2018г. заключили настоящий **Договор** о нижеследующем:

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование, за плату часть здании ремонтных мастерских (помещения №№ 21, 22 согласно поэтажному плану технического паспорта, копия технического паспорта является приложением №2 к настоящему договору), общей площадью 18,0 кв.м., именуемую в дальнейшем «Объектом», расположенную по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, пос.Усть-Луга, квартал Ленрыба, д. 61а, для размещения офиса и оборудования предприятия с целью оказания жилищно-коммунальных услуг населению на территории МО «Усть-Лужское сельское поселение».

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пп.1.1.

1. Настоящий договор заключен на 5 (пять) лет. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с момента подписания акта приема-передачи Объекта.
2. Сдача объекта нежилого фонда в аренду не влечет передачу прав собственности на него.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект по акту приема-передачи не позднее 10 дней с момента подписания Договора.

1. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта нежилого фонда в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о его ликвидации по градостроительным соображениям.
2. Не менее чем за один месяц до окончания срока договора, письменно сообщить Арендатору о не возобновлении с ним договора на новый срок.

2.2. Арендатор обязуется:

1. Использовать Объект исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. договора.
2. Своевременно и полностью выплачивать установленную договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование объектом нежилого фонда, а также налог на добавленную стоимость.
3. Поддерживать Объект нежилого фонда в надлежащем санитарном, техническом состоянии, выделяя для этих целей необходимые средства. Соблюдать в помещениях противопожарный режим.

2.2.4. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, связанный с деятельностью Арендатора, с предварительным письменным уведомлением Арендодателя в соответствии с порядком и условиями проведения капитального ремонта, установленными законодательством РФ.

2.2.5. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте нежилого фонда.

2.2.6. Не производить на Объекте нежилого фонда без письменного разрешения Арендодателя прокладок скрытых и открытых проводок, коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

2.2.7. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перепланировок капитального характера, нарушений целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет и в срок, определенный односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.8. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту нежилого фонда ущерб и своевременно принимать всевозможные меры к предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

1. Заключить в течение 20 (двадцати дней) с даты вступления в силу настоящего договора договор с соответствующими предприятиями (организациями) на обслуживание арендуемых помещений и предоставление коммунальных услуг, а также снабжение их энергетическими и другими ресурсами. Своевременно производить оплату услуг по указанным в настоящем пункте договорам.
2. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект нежилого фонда для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.
3. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность объекта нежилого фонда, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных пунктами 2.2.3. и 2.2.7.
4. Вернуть Арендодателю Объект нежилого фонда по акту приема-передачи не позднее десяти дней после истечения срока действия или установленной даты расторжения договора в том, состоянии, в котором Арендатор его получил с учетом нормального износа, со всеми неотделимыми улучшениями.

2.2.15. Не заключать договоры субаренды и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое–либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.16. Арендатор имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок в случае отсутствия с его стороны нарушений договора в течение срока его действия при условии письменного уведомления Арендодателя о желании заключить договор на новый срок не позднее, чем за 1 месяц до истечения срока его действия.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата за пользование Объектом установлена на основании Отчета об оценке годовой рыночной стоимости арендной платы и в соответствии с протоколом открытого аукциона №\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ 2018 г. составляет \_\_\_\_\_\_ руб. в месяц без НДС. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца следующего за оплачиваемым. Обязанность по уплате начисленного на сумму арендной платы налога на добавленную стоимость возлагается на Арендатора в соответствии с требованиями Налогового кодекса Российской Федерации.

1. Арендная плата подлежит уплате в бюджет муниципального образования с момента передачи объекта по акту приёма передачи без выставления счета Арендодателем, путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя.
2. В случае изменения нормативно-правовых актов РФ и(или) МО «Усть-Лужское сельское поселение», регулирующих исчисление размера арендной платы, Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

1. В случае нарушения Арендатором п. 2.2.2. и 3.1. договора начисляются пени в размере 0,15% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3.Уплата пени не освобождает стороны от выполнения обязательств по договору.

5. ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор, может быть, расторгнут досрочно по письменному соглашению Сторон или в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных законодательством.

5.2. Договор аренды может быть, досрочно расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда при следующих нарушениях договора:

5.2.1. При использовании Арендатором объекта нежилого фонда не по указанному в п. 1.1. договора назначению.

5.2.2. При возникновении задолженности по внесению арендной платы предусмотренной условиями договора более двух раз подряд, по истечении установленного в п. 3.3. договора срока, независимо от ее последующего внесения.

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

5.4. При не обеспечении Арендатором в соответствии с п. 2.2.11. договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендатора на объект нежилого фонда для его осмотра, и проверки соблюдения условий договора.

5.5. В остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

5.6. Любые соглашения Сторон по изменению или дополнению условий настоящего договора имеют силу в том случае, если оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

5.7. Договор подлежит досрочному расторжению в случае принятия в установленном порядке решения о ликвидации здания, в связи с аварийным состоянием его конструкций или по градостроительным соображениям.

6.РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. При невозможности достигнуть взаимного согласия споры, возникшие в связи с реализацией настоящего Договора, решаются в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

6.2. Договор составлен в 3-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

8. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

1. Акт приема-передачи нежилого помещения

2. Копия технического паспорта.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Арендодатель:** Администрация МО «Усть-Лужское сельское поселение»

Юридический адрес: 188472, Ленинградская область; Кингисеппский район, пос. Усть-Луга, кв. Ленрыба д.2.

Почтовый адрес: 188472, Ленинградская область, Кингисеппский район, пос. Усть-Луга, кв. Ленрыба д.2.

ИНН/КПП 4707023338/470701001 ОКАТО 41221828000

р/счет № 40101810200000010022 (л.с. 04453908260)

КБК 911 11105075100000120 БИК 044106001

в ГРКЦ ГУ Банка России по Ленинградской области, г. Санкт-Петербург

Тел/факс: 8-81375-61-264

**Глава администрации**

**МО «Усть-Лужское сельское поселение»** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ П.П. Лимин

М.П.

**Арендатор:**

М.П.

**АКТ**

**приема-передачи**

недвижимого имущества по договору **аренды объекта нежилого фонда**

№ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2018 года

Администрация муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Лимина Петра Петровича, действующего на основании Положения об администрации, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_, а совместно именуемые **«Стороны»,** составили настоящий Акт приема-передачи по Договору аренды объекта нежилого фонда№\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2018 г. о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование, следующий объект:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование  организации | Наименование имущества | Адрес местонахождения | Вид передачи имущества |
| 1. |  | Часть здания ремонтных мастерских (помещения №№ 21, 22 согласно поэтажному плану технического паспорта), площадью 18,0 кв.м. | Ленинградская область, Кингисеппский район, пос.Усть-Луга, квартал Ленрыба, д. 61а | Аренда |

Вышеуказанное Помещение находится в состоянии, пригодном для эксплуатации, и его техническое состояние на момент передачи характеризуется следующим:

- состояние стен: удовлетворяет целям использования Помещения;

- состояние потолков: удовлетворяет целям использования Помещения;

- состояние полов: удовлетворяет целям использования Помещения;

- состояние инженерных систем: удовлетворяет целям использования Помещения.

Данный акт не является документом, удостоверяющим право собственности, и не дает право на приватизацию арендуемого Помещения.

Передал:

**Арендодатель:** Администрация МО «Усть-Лужское сельское поселение»

Юридический адрес: 188472, Ленинградская область; Кингисеппский район, пос. Усть-Луга, кв. Ленрыба д.2.

Почтовый адрес: 188472, Ленинградская область, Кингисеппский район, пос. Усть-Луга, кв. Ленрыба д.2.

**Глава администрации**

**МО «Усть-Лужское сельское поселение»** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_П.П. Лимин

М.П.

**Принял:**

**Арендатор:**