УТВЕРЖДЕНО

Глава администрации Борского сельского поселения

Бокситогорского муниципального района Ленинградской области

 В.Н. Сумерин

«09 » августа 2022 г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**об аукционе на право заключения договора аренды имущества, являющегося собственностью муниципального образования Борское сельское поселение Бокситогорский муниципальный район Ленинградской области,предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, назначенном на 13.09.2022**

 дер. Бор

2022 г.

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ раздела** | **Наименование**  |
| **1** | Извещение о проведении аукциона |
| **2** | Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора. |
| **3** | Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, в том числе заявки, подаваемой в форме электронного документа, и инструкцию по ее заполнению |
| **4** | Форма, сроки и порядок оплаты по договору |
| **5** | Порядок пересмотра цены договора |
| **6** | Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе |
| **7** | Требования к участникам аукциона |
| **8** | Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе |
| **9** | Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе |
| **10** | Величина повышения начальной цены договора ("шаг аукциона") |
| **11** | Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе |
| **12** | Место, дата и время проведения аукциона |
| **13** | Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка |
| **14** | Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора |
| **15** | Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору |
| **16** | Порядок пересмотра условий договора, указанных в документации об аукционе |
| **17** | Порядок проведения аукциона |
| **18** | Порядок заключения договора аренды. |
| **19** | Последствия признания аукциона несостоявшимся |
| **20** | Приложения |

**РАЗДЕЛ 1. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Наименование пункта** | **Текст пояснений** |
| 1. | Организатор торгов | Администрация Борского сельского поселения Бокситогорского муниципального района Ленинградской области |
| Место нахождения | Ленинградская область, Бокситогорский район, деревня Бор дом 44 |
| Почтовый адрес | 187643, Ленинградская область, Бокситогорский район, деревня Бор дом 44 |
| Адрес электронной почты | BSPbok@yandex.ru |
| Контактный телефон | тел. 8(81366) 29-737  |
| 2. | Предмет торгов,его месторасположениеХарактеристика объектов, сдаваемых в аренду:Целевое назначение объектов | **Право на заключение договора аренды имущества, являющегося собственностью муниципального образования Борское сельское поселение Бокситогорский муниципальный район Ленинградской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства** |
|  | **Номер лота** | **Предмет торгов, его характеристики** |
| Лот № 1 | Помещение №29-тамбур в здании детского сада, площадью 2,7 кв.м ; Помещение №30-кладовая в здании детского сада, площадью 3,8 кв.м;Помещение №31-кладовая в здании детского сада, площадью 4 кв.м;Помещение №32-тамбур в здании детского сада, площадью 3,9 кв.м;Помещение №28-специальное в здании детского сада,площадью 6,2 кв.м;Помещение №33-подсобная в здании детского сада,площадью 6,9 кв.м;Помещение №34-кухня в здании детского сада,площадью 42,7Помещение №23-туалет в здании детского сада,площадью 0,8 кв.м.расположенные на первом этаже здания по адресу: Ленинградская область. Бокситогорский район, деревня Мозолево-1, дом 41  Кадастровый № здания детского сада № 47:18:0601001:537 Наличие коммуникаций: теплоснабжение, энергоснабжение. |
| 3. | Начальная (минимальная) цена по договору аренды | Лот № 1 — 6357,34 руб. в месяц без учета НДС |
| 4. | Форма, сроки и порядок оплаты арендной платы: | ежемесячно по безналичному расчету до 10 числа текущего месяца. |
| 5. | Срок действия договора аренды | Лот № 1 — 5 лет |
| 6. | Срок предоставления аукционной документации | Аукционная документация предоставляется со дня опубликования извещения о проведении аукциона на основании заявления поданного в письменной форме или в форме электронногодокумента в течение двух рабочих дней со дня подачи заявления. |
| 7. | Место предоставления аукционной документации | 187643, Ленинградская область, Бокситогорский район, деревня Бор дом 44 |
| 8. | Электронный адрес сайта, на котором размещена аукционная документация | [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/)<http://www.adm-bor.ru/> |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 9. | Требование о внесении задатка | Требование о внесении задатка не установлено. |
| 10. | Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона | Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.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 |
| 11. | Порядок формирования платы по договору аренды | * аукцион проводится путем увеличения начального размера платы по договору;
* цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения;
* победителем аукциона признается лицо, предложившее максимальный размер платы по договору.
 |
| 12. | Величина повышения начальной цены договора (шаг аукциона) | Лот № 1 — 317,87 руб. |
| 13. | Форма, срок и порядок оплаты по договору | согласно условиям, изложенным в проекте договора аренды (Приложение № 1 к аукционной документации). |
| 14. | Место подачи заявок, порядок подачи заявок, порядок отзыва заявок |  187643, Ленинградская область, Бокситогорский район, деревня Бор дом 44 (кабинет № 6)Лица, желающие принять участие в аукционе (далее – заявитель) представляют в двух экземплярах заявку на участие в аукционе. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении каждого предмета аукциона (лота). Один экземпляр заявки остается в администрации Борского сельского поселения Бокситогорского муниципального района Ленинградской области, другой выдается заявителю.Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. |
| 15. | Дата и время начала приема заявок | **12.08.2022 года 9 часов 00 минут** |
| 16. | Дата и время окончания приема заявок | **12.09.2022 года 15 часов 00 минут.** |
| 17. | Дата, время и место проведения аукциона | **13.09.2022 года 10 часов 00 минут****187643, Ленинградская область, Бокситогорский район, деревня Бор дом 44** |

Заявители могут получить дополнительную информацию в рабочие дни с 9-00 до 16-30 часов. Контактное лицо: Сокольникова Виктория Вячеславовна 881366-29-737

**РАЗДЕЛ 2. ТРЕБОВАНИЕ К ТЕХНИЧЕСКОМУ СОСТОЯНИЮ ОБЪЕКТОВ,**

**ПРАВА НА КОТОРЫЕ ПЕРЕДАЮТСЯ ПО ДОГОВОРУ, КОТОРЫМ ЭТОТ ОБЪЕКТ ДОЛЖЕН СООТВЕТСТВОВАТЬ НА**

**МОМЕНТ ОКОНЧАНИЯ ДОГОВОРА:**

1. На момент передачи имущества арендодателю, после окончания срока действия договора объекты должны быть в исправном состоянии.

**РАЗДЕЛ 3. ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ, СОСТАВУ И ФОРМЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ И ИНСТРУКЦИЯ ПО ЕЁ ЗАПОЛНЕНИЮ**

* 1. **Форма заявки на участие в аукционе**

 **ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

на право заключения договора аренды имущества, являющегося собственностью муниципального образования Борского сельского поселения Бокситогорского муниципального района Ленинградской области

дер.Бор « » 2022 г.

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование участника)

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

(наименование должности, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица для юридического лица)

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

1. Изучив аукционную документацию об объекте, сдаваемом в аренду, сообщаю о согласии участвовать в аукционе на приобретение права заключения договора аренды муниципального имущества Борского сельского поселения Бокситогорского муниципального района Ленинградской области, а именно:

 \_\_\_\_\_\_\_\_,на условиях, установленных в аукционной документации, и направляю настоящую заявку.

1. В случае победы на аукционе принимаю на себя обязательство заключить договор аренды не ранее 10 (десяти) дней, но не позднее 20 (двадцати) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола итогов аукциона, либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, признания аукциона несостоявшимся по причине подачи единственной заявки либо признания участником аукциона только одного заявителя*.*
2. Настоящей заявкой подтверждаем (-ю), что:
* против нас (меня) не проводится процедура ликвидации;
* в отношении нас (меня) отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;
* наша (моя) деятельность не приостановлена.

Мы (я) гарантируем (-ю) достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, прилагаемых к заявке. Даю согласие на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

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

Почтовый адрес/место жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон , факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложения:

1. Документы, необходимые для предоставления при подаче заявки (на листах).
2. Подписанная Участником опись представляемых документов (в 2 экз. на листах).
3. Согласие на обработку персональных данных.

Подпись Участника (его полномочного представителя) ( )

*(подпись) (расшифровка подписи)*

М.П. " " 2022 г.

Заявка принята Организатором торгов:

час. мин. « » 2022 г. за N

Подпись уполномоченного лица организатора торгов: ( )

**2. Документы, необходимые для предоставления при подаче заявки на участие в аукционе для юридических лиц:**

1. Выписка из единого государственного реестра юридических лиц, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона или нотариально заверенная копия такой выписки;
2. 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;
3. Копии учредительных документов заявителя;
4. 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;
5. Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
6. Для иностранных граждан - надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица, в соответствии с законодательством соответствующего государства, полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;
7. Опись документов, представляемых для участия в аукционе на право заключения договора аренды.
8. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка;
9. Выписка из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

**3. Документы, необходимые для предоставления при подаче заявки на участие в аукционе для индивидуальных**

**предпринимателей и самозанятых граждан:**

1. Выписка из единого государственного реестра субъектов малого и среднего предпринимательства или самозанятых граждан, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона или нотариально заверенная копия такой выписки;
2. 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 заявителем, либо нотариально заверенную копию такой доверенности;
3. Заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
4. Для иностранных граждан надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства, полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;
5. Опись документов, представляемых для участия в аукционе на право заключения договора аренды.
6. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится

 требование о внесении задатка;

1. Согласие на обработку персональных данных.
	1. **Место и время подачи заявок.**

Заявки на участие в аукционе подаются по адресу: 187643,Ленинградская область, Бокситогорский район, деревня Бор дом 44 (кабинет № 6), с понедельника по четверг с 08.00 ч. до 16.00 ч., в пятницу с 08.00 ч. до 14:30 ч. Перерыв на обед с 12.00 ч. до 13.00 ч**.**

**5.Инструкция по заполнению заявки. Порядок подачи заявки.**

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 в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которая установлена документацией об аукционе. К заявке прикладываются документы, указанные в настоящем разделе аукционной документации.

При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, организатор аукциона обязан подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона (лота).

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

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона, в случае если в документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка.

**РАЗДЕЛ 4. ФОРМА, СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ**

1. Форма, сроки и оплата по договору осуществляется в соответствии с договором аренды.

**РАЗДЕЛ 5. ПОРЯДОК ПЕРЕСМОТРА ЦЕНЫ ДОГОВОРА**

1. Аукцион проводится путем увеличения начального размера платы по договору.

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

3. Победителем аукциона признается лицо, предложившее максимальный размер платы по договору.

**РАЗДЕЛ 6. ПОРЯДОК, МЕСТО, ДАТА НАЧАЛА И ДАТА ОКОНЧАНИЯ СРОКА ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

1. Место подачи заявок: 187643,Ленинградская область, Бокситогорский район, деревня Бор дом 44 (кабинет № 6)
2. Порядок подачи заявок: лица, желающие принять участие в аукционе (далее – заявитель) представляют в двух экземплярах

заявку на участие в аукционе. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Один экземпляр заявки

остается в администрации Борского сельского поселения Бокситогорского муниципального района Ленинградской области, другой выдается заявителю.

Дата и время начала приема заявок**: 12.08.2022 г. 9 часов 00 минут.**

Дата и время окончания приема заявок**: 12.09.2022 г. 15 часов 00 минут.**

**РАЗДЕЛ 7. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ АУКЦИОНА:**

1. Участниками аукциона могут являться только субъект малого и среднего предпринимательства, отвечающий требованиям, установленным частями 3 и 5 ст. 14, частью 1 ст. 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, отвечающая требованиям, установленным частями 3 и 5 ст. 14, частями 1-3 ст. 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также самозанятые граждане.

**РАЗДЕЛ 8. ПОРЯДОК И СРОК ОТЗЫВА ЗАЯВОК.**

1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

**РАЗДЕЛ 9. ФОРМЫ, ПОРЯДОК, ДАТЫ НАЧАЛА И ОКОНЧАНИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА**

**РАЗЪЯСНЕНИЙ ПОЛОЖЕНИЙ АУКЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.**

1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации, но не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.
2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

**РАЗДЕЛ 10. ВЕЛИЧИНА ПОВЫШЕНИЯ НАЧАЛЬНОЙ ЦЕНЫ ДОГОВОРА (ШАГ АУКЦИОНА).**

1. Величина повышения начальной цены договора (шаг аукциона 5 процентов от начальной цены договора ):

Лот № 1 — 317,87 руб.

.

**РАЗДЕЛ 11. МЕСТО, ДАТА И ВРЕМЯ НАЧАЛА РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ.**

1. Комиссия по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества Борского сельского поселения Бокситогорского муниципального района (далее - комиссия) рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе.
2. Заседания комиссии проводятся по адресу: 187643,Ленинградская область, Бокситогорский район, дер.Бор дом 44
3. Рассмотрению подлежат заявки на участие в аукционе, поступившие к организатору до истечения указанного в извещении о проведении аукциона дня и времени представления заявок на участие в аукционе **(до 12.09.2022 года 15 часов 00 минут**).
4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе с обоснованием такого решения. Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на официальном сайте. Заявителям выдается уведомление о принятых комиссией решениях. 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. В случае, если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе по конкретному лоту всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, то аукцион признается несостоявшимся в отношении данного лота.
6. Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе – **15-00 ч. 12.09.2022 г.**

 Окончание рассмотрения заявок на участие в аукционе - **15-30 ч. 12.09.2022 г.**

**РАЗДЕЛ 12. МЕСТО, ДАТА И ВРЕМЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

1. Аукцион проводится **13.09.2022 года в 10 часов 00 минут** по адресу: Ленинградская область, Бокситогорский район, дер. Бор дом 44

**РАЗДЕЛ 13. ТРЕБОВАНИЕ О ВНЕСЕНИИ ЗАДАТКА, РАЗМЕР ЗАДАТКА, СРОК И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ЗАДАТКА,**

**РЕКВИЗИТЫ СЧЕТА ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ ЗАДАТКА**

1. Требование о внесении задатка в качестве обеспечения исполнения обязательства по заключению договора аренды не установлено.

**РАЗДЕЛ 14. СРОК, В ТЕЧЕНИЕ КОТОРОГО ПОБЕДИТЕЛЬ АУКЦИОНА ДОЛЖЕН ПОДПИСАТЬ ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

1. Договор аренды должен быть подписан с победителем аукциона не ранее 10 (десяти) дней, но не позднее 20 (двадцати) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола итогов аукциона, либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, признания аукциона несостоявшимся по причине подачи единственной заявки либо признания участником аукциона только одного заявителя.

**РАЗДЕЛ 15. ДАТА, ВРЕМЯ, ГРАФИК ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ИМУЩЕСТВА, ПРАВА НА КОТОРЫЕ ПЕРЕДАЮТСЯ ПО ДОГОВОРУ**

1. Осмотр объектов, право заключения договора аренды, на которые выставляется на аукцион, обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.
2. Осмотр осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.
3. График осмотра объекта: осмотр объекта проводится с 9.00 до 12.00 часов каждый понедельник и каждую среду с даты размещения извещения о проведении аукциона.

**РАЗДЕЛ 16. ПОРЯДОК ПЕРЕСМОТРА УСЛОВИЙ ДОГОВОРА, УКАЗАННЫХ В ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ**

1. При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается (за исключением увеличения размера арендной платы в соответствии с условиями договора аренды).

**РАЗДЕЛ 17. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

1. Место, дата и время проведения аукциона указаны в извещении о проведении аукциона. Аукцион проводится в присутствии членов Аукционной комиссии и Участников аукциона или их уполномоченных представителей. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.
2. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".
3. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении 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 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).
4. Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.
5. 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, номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора, "шага аукциона", после чего аукционист предлагает Участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;
	3. Участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", 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 и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 3 настоящего Раздела, 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 5 настоящего Раздела, 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, последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и Участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.
6. 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.

.

**РАЗДЕЛ 18. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

1. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора аренды, который составляется путем включения цены на право заключения договора аренды, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.
2. В срок, предусмотренный для заключения договоров аренды, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора аренды с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор аренды, в случае установления факта:
* проведения ликвидации такого участника или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

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

- предоставления таким лицом заведомо ложных сведений;

- лицо не относится к категории субъектов малого и среднего предпринимательства и самозанятым гражданам.

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

1. 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 п.2 данного раздела аукционной документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.
2. При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды, в предусмотренный настоящей документацией срок не представил организатору аукциона переданный ему договор аренды, такой участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды. В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе 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 участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.
3. При заключении договора аренды в отношении имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства , являющимся сельскохозяйственными производителями или занимающимся социально значимыми видами деятельности, иными установленными Решением Совета депутатов Борского сельского поселения № 158 от 11.12.2017 «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления во владение и (или) пользование муниципального имущества Борского сельского поселения Бокситогорского муниципального района Ленинградской области, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» с приоритетными видами деятельности, предоставляются льготы по арендной плате.

Арендная плата за пользование имуществом, включенным в Перечень вносится в следующем порядке: в первый год аренды – 40 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды – 60 процентов размера арендной платы; в третий год аренды – 80 процентов размера арендной платы;

в четвертый год аренды и далее – 100 процентов размера арендной платы.

**19. ПОСЛЕДСТВИЯ ПРИЗНАНИЯ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ**

1. Для Организатора торгов является обязательным заключение договора аренды 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, 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 аренды (цены лота), указанной в извещении о проведение аукциона и настоящей документации об аукционе.
2. Для лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, и для лица, признанного единственным участником аукциона заключение договора аренды также является обязательным. При уклонении или отказе указанных лиц от подписания договора аренды задаток им не возвращается, в случае если в документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка

В случае если аукцион признан несостоявшимся, по иным причинам Организатор торгов вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. В случае, объявления о проведение нового аукциона Организатор вправе изменить условия аукциона.

**РАЗДЕЛ 20. ПРИЛОЖЕНИЯ К АУКЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

**ПРИЛОЖЕНИЕ №1**

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**Лот № 1**

Дер.Бор

**ДОГОВОР АРЕНДЫ №**

**муниципального имущества**

 2022 г.

Администрация Борского сельского поселения Бокситогорского муниципального района Ленинградской области, действующая от имени муниципального образования Борское сельское поселение Бокситогорского муниципального района Ленинградской области, внесена в Единый ГРЮЛ за ОГРН1054701512392 Межрайонной ИФНС России №6 по Ленинградской области 26.12.2005, ИНН 4715015972, КПП 471501001, местонахождение: 187643, Ленинградская область, Бокситогорский район, дер. Бор, д. 44, в лице главы администрации Сумерина Владимира Николаевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и, и , именуемый далее «Арендатор», в лице , действующего на основании , с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

* 1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	2. Предметом настоящего договора является предоставление Арендатору за плату во временное владение и пользование

1.1. муниципального имущества Борского сельского поселения (далее - Имущество) в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору (Перечень Имущества):, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Помещения, переданные в аренду, находятся в муниципальной собственности Борского сельского поселения Бокситогорского муниципального района Ленинградской области на основании договора безвозмездной передачи имущества Бокситогорского городского поселения Бокситогорского муниципального района Ленинградской области в муниципальную собственность Борского сельского поселения Бокситогорского муниципального района Ленинградской области от 31.01.2022 г.,, акта приема-передачи объекта недвижимого имущества от 31.01.2022 г., выписки из ЕГРН от 14.02.2022;Собственность № 47:18:0601001:537-47/051/2022-3 от 10.02.2022, и в течение всего срока действия договора остается у арендатора во временном пользовании.

* 1. Настоящий договор заключен сроком на 5 лет, действие договора с \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года до \_\_\_\_\_\_\_\_ 2027 года и одновременно

 является передаточным актом муниципального имущества.

* 1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
	2. **Арендодатель обязуется:**
		1. Передать помещение в аренду в пригодном для эксплуатации состоянии. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду помещения, которые были им оговорены при заключении настоящего договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или передачи помещения в аренду.
		2. Арендодатель не обязан производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду помещения.
	3. **Арендатор обязуется:**
		1. Содержать помещение в полной исправности и в надлежащем состоянии.
		2. Своевременно и полностью оплачивать Арендодателю арендную плату, установленную настоящим договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, а также налог на добавленную стоимость.
		3. Производить за свой счет текущий и капитальный ремонт помещения, связанный с деятельностью Арендатора по письменному соглашению сторон. В случае проведения капитального ремонта в связи с естественным износом помещения, затраты на его проведение могут быть возмещены Арендатору в счет арендной платы, в соответствии с действующими нормативными документами, при наличии сметы, согласованной Арендодателем, и акта приема выполненных работ, подписанного сторонами.
		4. Не производить никаких перепланировок и переоборудования помещения без письменного разрешения Арендодателя. Неотделимые улучшения помещения являются собственностью Арендодателя.
		5. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования в занимаемом помещении.
		6. Соблюдать в помещении санитарные нормы и требования пожарной безопасности, а также отраслевые правила и нормы, действующие в отношении видов деятельности Арендатора и целевого назначения помещения.
		7. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ в помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего договора.
		8. Письменно сообщить Арендодателю (не позднее, чем за 30 дней) о предстоящем освобождении помещения и сдать его в исправном состоянии по передаточному акту.
		9. По истечении срока настоящего договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю безвозмездно все произведенные перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие неотъемлемую принадлежность помещения.
		10. В случае, когда Арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия Арендодателя улучшения арендованного помещения, неотделимые без вреда для помещения, Арендатор не имеет права после прекращения договора аренды на возмещение стоимости этих улучшений.
		11. При изменении наименования, банковских реквизитов или реорганизации письменно сообщить Арендодателю в пятидневный срок о произошедших изменениях.
		12. В случае проведения перепланировки, реконструкции и капитального ремонта незамедлительно вносить изменения в техническую документацию. При отсутствии данных в технической документации о произведенном капитальном ремонте, возможный зачет по арендным платежам и пролонгация договора не производится.
		13. Поддерживать имущество в исправном состоянии, нести расходы на содержание общего имущества многоквартирного жилого дома, в котором расположено арендуемое помещение, пропорционально его площади.
		14. В двухнедельный срок после подписания настоящего Договора: - заключить договоры на жилищно-коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание с организациями, оказывающими соответствующие услуги.
		15. Своевременно и в полном объёме вносить плату за жилищно-коммунальные и эксплуатационные услуги.
	4. **ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
	5. Размер арендной платы составляет - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля копеек в месяц без учета НДС.

**Получатель платежа** –УФК по Ленинградской области (Администрация Борского сельского поселения Бокситогорского муниципального района Ленинградской области, л/с 04453004760)

ИНН: 4715015972; КПП: 471501001

казначейский счёт 03100643000000014500

единый казначейский счет 40102810745370000006

ОТДЕЛЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЕ БАНКА

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

БИК 014106101

ОГРН 1054701512392

ОКПО 04183173

ОКАТО 41203816001

ОКТМО 41603416

Код администратора дохода 006

КБК 006 1 11 05075 10 0000 120

Оплата производится за каждый месяц вперед - 10 числа текущего месяца.

* 1. НДС начисляется арендатором самостоятельно и уплачивается в соответствующий бюджет, согласно действующему законодательству РФ.
	2. Размер арендной платы может изменяться в одностороннем порядке путем направления Арендатору письменного уведомления, но не более 1 раза в год. Размер арендной платы может изменяться в соответствии с уровнем инфляции на дату внесения изменений.
	3. Начальная цена (размер ежемесячной арендной платы) установлена в соответствии с методикой определения величины арендной платы за пользование зданиями, строениями, сооружениями и отдельными помещениями, находящимися в собственности Борского сельского поселения, утвержденной Решением Совета депутатов Борского сельского поселения Бокситогорского муниципального района Ленинградской области № 21 от 27.12.2005 г.

**4.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1 Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора и принятых на себя обязательств, в пределах причиненных убытков и штрафных санкций, в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

4.2. В случае невнесения в установленный настоящим договором срок арендной платы, Арендатору начисляются пени в размере 0,1 % от просроченной суммы за каждый календарный день просрочки.

**5. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

* 1. Настоящий договор прекращает свое действие по окончании его срока, при этом предупреждение одной стороны другой не требуется. При прекращении договора аренды Арендатор освобождает помещение и сдает его Арендодателю по передаточному акту.
	2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от договора в случае:
		+ использования помещения не по назначению, указанному в п.1.2 и в особых условиях договора;
		+ не обеспечения Арендатором беспрепятственного доступа представителям Арендодателя в помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего договора;
		+ если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения;
		+ не соблюдения Арендатором условий настоящего договора;
		+ если Арендатор не внес арендную плату в течение 2-х месяцев подряд;
		+ сдачи помещения в субаренду без письменного согласования с арендодателем;
		+ необходимости изъятия помещения для нужд муниципального образования Борского сельского поселения Бокситогорского муниципального района Ленинградской области..

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений. Момент получения АРЕНДАТОРОМ уведомления определяется не позднее пяти дней с даты его отправки заказным письмом по почтовому адресу, указанному в Договоре.

6.2. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

6.3. Договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Подписи Сторон.

1. **ПОДПИСИ СТОРОН**

от АРЕНДОДАТЕЛЯ: от АРЕНДАТОРА

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.Н.Сумерин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО)

М.П.