**Администрация**

**Борского сельского поселения**

**Бокситогорского муниципального района Ленинградской области**

**П О С Т А НО В Л Е Н И Е**

20 октября 2022 года № 165

дер. Бор

**Об утверждении документации об аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды имущества муниципального образования Борское сельское поселение Бокситогорский муниципальный район Ленинградской области**

На основании статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», руководствуясь положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Борского сельского поселения Бокситогорского муниципального района Ленинградской области, утвержденным решением Совета депутатов Борского сельского поселения Бокситогорского муниципального района Ленинградской области от 18.12.2008 № 166, положением 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, утвержденным решением Совета депутатов Борского сельского поселения Бокситогорского муниципального района Ленинградской области № 158 от 11.12.2017, Уставом Борского сельского поселения Бокситогорского муниципального района Ленинградской области **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить аукционную документацию для проведения электронного аукциона на право заключения договора аренды имущества муниципального образования Борское сельское поселение Бокситогорский муниципальный район Ленинградской области, назначенном на 21.11.2022 согласно Приложению .

2. Опубликовать аукционную документацию на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов в отношении государственного и муниципального имущества torgi.gov.ru и на официальном сайте администрации Борского сельского поселения [www.adm-bor.ru](http://www.adm-bor.ru)

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Постановление вступает в силу с момента его подписания

Глава администрации В.Н. Сумерин

Разослано: прокуратура, членам комиссии, в дело

 Приложение

|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕНОГлава администрации Борского сельского поселения Бокситогорского муниципального района Ленинградской области\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.Н. Сумерин«20» октября 2022 г. |

**Документация**

**об аукционе в электронной форме** **на право заключения договора аренды имущества муниципального образования Борское сельское поселение**

**Бокситогорский муниципальный район**

**Ленинградской области**

(участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», имеющие право на поддержку органов

государственной власти и органов местного самоуправления)

Аукцион в электронной форме (далее – аукцион) проводится в соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 (далее – Правила).

Условия аукциона, порядок и условия заключения **договора аренды муниципального имуществом** (Приложение № 1 к настоящему извещению) (далее – договор) с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

Извещение о проведении аукциона в электронной форме (далее – извещение) находится в открытом доступе и размещено на:

- официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации **www.torgi.gov.ru** (далее – официальный сайт);

- электронной площадке в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [**www.rts-tender**](http://www.rts-tender/)(далее – электронная площадка);

**Место подачи заявок и проведения аукциона**: электронная площадка;

**Сроки подачи и рассмотрения заявок, дата проведения аукциона**:

**Дата и время начала приема заявок:** в 00-00 часов (московское время) 25.10.2022г.

**Дата и время окончания приема заявок:** в 12-00 часов (московское время) 14.11.2022г.

**Дата рассмотрения заявок:** 17.11.2022г.

**Дата и время проведения аукциона:** в 12-00 часов (московское время) 21.11.2022г.

|  |  |
| --- | --- |
| **1** | **Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора аукциона** |
|  | **Наименование** **организатора аукциона:** Администрация Борского сельского поселения Бокситогорского муниципального района Ленинградской области»;**Место нахождения, почтовый адрес организатора аукциона:** 187643, Российская Федерация, Ленинградская область, Бокситогорский район, деревня Бор дом 44;**Адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора аукциона:**  BSPbok@yandex.ru , 7 (81366) 29-737, Сокольникова Виктория Вячеславовна. |
| **2** | **Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона специализированной организации:** |
|  | **Наименование специализированной организации:** Общество с ограниченной ответственностью «ТендерПРО» ИНН/КПП 5504168227/550401001; **Место нахождения, почтовый адрес специализированной организации:** 644010, Российская Федерация, Омская область, г. Омск, ул. 8 Марта, д. 8, офис 312;**Адрес электронной почты, номер контактного телефона специализированной организации:** info@tp-tender.ru. +7-960-991-24-82, Купченко Оксана Романовна. |
| **3** | **Предмет аукциона[[1]](#footnote-1)** |
|  | О проведение аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды имущества муниципального образования Борское сельское поселение Бокситогорский муниципальный район Ленинградской области (далее – имущество). |
| **4** | **Описание и технические характеристики имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество.**  |
|  | Указано в Приложение № 2 к Извещению о проведении аукциона.  |
| **5** | **Место расположения имущества, права на которое передаются по договору** |
|  | Российская Федерация, Ленинградская область. Бокситогорский район, деревня Мозолево-1, дом 41, Кадастровый № здания № 47:18:0601001:537. |
| **6** | **Целевое назначение имущества, права на которое передаются по договору** |
|  | Организация общественного питания и производства пищевой продукции. |
| **7** | **Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) (далее – НМЦ) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования имуществом** |
|  | НМЦ:- сформировано на основании методики 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 от 27 декабря 2005 года № 21;- отражена в постановлении администрации Борского сельского поселения Бокситогорского муниципального района Ленинградской области «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды имущества муниципального образования Борского сельского поселения Бокситогорского муниципального района Ленинградской области»от 12 октября 2022 года № 161;- составила: **За 1 год – 76 288 (семьдесят шесть тысяч двести восемьдесят восемь) рублей 08 копеек, без НДС**;В месяц – 6 357 (шесть тысяч триста пятьдесят семь тысяч) рублей 34 копейки, без НДС2;За 1 кв. м. в месяц – 89 (восемьдесят девять) рублей 54 копейки, без НДС**Для расчета размера задатка и величины повышения начальной цены договора берется годовая арендная плата.**Арендная плата за любой неполный месяц срока аренды рассчитывается пропорционально фактическому количеству календарных дней неполного месяца срока аренды.Налог на добавленную стоимость, лицо, с которым заключается договор (Арендатор) уплачивает самостоятельно в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.Задаток, внесенный лицом, с которым заключается договор (Арендатором), засчитываются в счет арендной платы.  В арендную плату не включены расходы по:  отоплению, водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, услуги по обращению с  твердыми коммунальными отходами, охране и прочее содержанию имущества.Указанные расходы возмещаются лицом, с которым заключается договор (Арендатором) аукциона по отдельно заключенным договорам. |
| **8** | **Форму, сроки и порядок оплаты по договору**  |
|  | Задаток, внесенный лицом, с которым заключается договор (Арендатором) в соответствии с извещением, засчитывается в чет арендной платы.Арендная плата перечисляется лицом, с которым заключается договор (Арендатором) (равными долями от начисленной суммы арендной платы) путем безналичного перечисления денежных средств, не позднее 10 числа месяца, предшествующего оплачиваемому месяцу по следующим реквизитам:Получатель: УФК по Ленинградской области (Администрация Борского сельского поселения Бокситогорского муниципального района Ленинградской области, л/с 04453004760)ИНН: 4715015972; КПП: 471501001казначейский счёт 03100643000000014500единый казначейский счет 40102810745370000006ОТДЕЛЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЕ БАНКА РОССИИ//УФК по Ленинградской области, г. Санкт-Петербург БИК 014106101 ОГРН 1054701512392 ОКПО 04183173 ОКАТО 41203816001ОКТМО 41603416Код администратора дохода 006КБК 006 1 11 05075 10 0000 120В назначении платежа указать: Арендная плата по договору аренды муниципального имущества от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 года № \_\_\_.Арендная плата за первый месяц аренды (неполный месяц аренды) перечисляется лицом, с которым заключается договор (Арендатором) путем безналичного перечисления денежных средств с учетом суммы, предусмотренной пунктом 3.5 договора (Приложение № 1 к настоящему извещению), в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня заключения договора (Приложение № 1 к настоящему извещению).Обязанность по внесению арендной платы возникает у лица, с которым заключается договор (Арендатора) с момента фактического пользования имуществом, что фиксируется в Акте приема-передачи.Неиспользование имущества лицом, с которым заключается договор (Арендатором) не может служить основанием для невнесения арендной платы.Датой оплаты аренды считается дата зачисления средств на бюджетный счет организатора аукциона (Арендодателя). |
| **9** | **Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения** |
|  | Размер арендной платы, установленной пунктом 3.1 договора (Приложение № 1 к настоящему извещению) может быть изменен организатором аукциона (Арендодателем) в одностороннем порядке не чаще одного раза в год в соответствии с уровнем инфляции на дату внесения изменений, путем направления организатором аукциона (Арендодателем) соответствующего уведомления.Организатором аукциона (Арендодатель) направляет уведомление, предусмотренное пунктом 3.9. договора (Приложение № 1 к настоящему извещению) не позднее одного месяца до установленного в договоре (Приложение № 1 к настоящему извещению) срока внесения арендной платы. Новый размер арендной платы, подлежат обязательному исполнению лицом, с которым заключается договор (Арендатором), начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление.**Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.** |
| **10** | **Срок действия договора** |
|  | Срок действия договора (Приложение № 1 к настоящему извещению) (срок аренды имущества) 5 лет.Течение срока аренды по договору (Приложение № 1 к настоящему извещению) наступает с момента подписания договора (Приложение № 1 к настоящему извещению) Сторонами. В случае, если подписание договора (Приложение № 1 к настоящему извещению) Сторонами осуществлено в разные даты, датой договора аренды признается дата подписания договора (Приложение № 1 к настоящему извещению) последней Стороной. |
| **11** | **Требования к техническому состоянию имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.** |
|  | Техническое состояние имущества на момент окончания срока договора должно соответствовать состоянию, в котором лицо, с которым заключается договор (Арендатор) его получил, с учетом нормального износа. |
| **12** | **Порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, в случае если создание и передача такого имущества предусмотрены договором** |
|  | Организатор аукциона (Арендодатель) передает лицу, с которым заключается договор (Арендатору) имущество по акту приема-передачи по форме, установленной Приложением № 2 к договору (Приложение № 1 к настоящему извещению). |
| **13** | **Дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.**  |
|  | Осмотр обеспечивается организатором аукциона без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется в рабочие время (с 9.00 до 12.00 часов каждый понедельник и каждую среду) со дня начала подачи заявок на участие в аукционе, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе по адресу: Ленинградская область, Бокситогорский район, деревня Мозолево-1, дом 41.Запрос на осмотр имущества может быть направлен на электронную почту организатора аукциона BSPbok@yandex.ru либо по телефону +7 (81366) 29-737 Контактное лицо: Сокольникова Виктория Вячеславовна.Дата начала осмотра имущества: **25 октября 2022 года.**Дата окончания осмотра имущества: **9 ноября 2022 года.** |
| **14** | **Указание на то, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с**[**частями 3**](http://ivo.garant.ru/#/document/12154854/entry/1403)**и**[**5 статьи 14**](http://ivo.garant.ru/#/document/12154854/entry/1405)**Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ (далее – Федеральный закон № 209-ФЗ), или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного от Федеральным законом № 209-ФЗ** |
|  | Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с [частями 3](http://ivo.garant.ru/#/document/12154854/entry/1403) и [5 статьи 14](http://ivo.garant.ru/#/document/12154854/entry/1405) Федерального закона № 209-ФЗ, или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного  Федеральным законом № 209-ФЗ, поскольку имущество внесено в перечень муниципального имущества Борского сельского поселения Бокситогорского муниципального района Ленинградской области, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектами малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденный постановлением администрации Борского сельского поселения Бокситогорского муниципального района Ленинградской области от 17 июля 2017 года № 98. |
| **15** | **Сведения о документе, подтверждающем согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов**  |
|  | Постановление администрации Борского сельского поселения Бокситогорского муниципального района Ленинградской области «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды имущества муниципального образования Борского сельского поселения Бокситогорского муниципального района Ленинградской области» от 12.10.2022 № 161 (далее – постановление от 12.10.2022 № 161) (Приложение № 3 к настоящему извещению).  |
| **16** | **Сведения о документе, подтверждающем согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается** |
|  | Постановление от 12.10.2022 № 161) (Приложение № 3 к настоящему извещению).  |
| **17** | **Электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе, если такая плата установлена** |
|  | **Электронный адрес сайта в сети «Интернет»», на котором размещена документация об аукционе:****-** официальный сайт**;****-** электронная площадка;**Размер платы за предоставления аукционной документации:** предоставление аукционной документации в бумажной форме и в форме электронного документа осуществляется без взимания платы. **Порядок предоставления аукционной документации:** Аукционная документация будет доступна для ознакомления на официальном сайте без взимания платы. После размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение 2 рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу аукционную документацию.**Сроки предоставления аукционной документации:**Срок начала предоставления аукционной документации: **25 октября2022 года.** Срок окончания предоставления аукционной документации: **14 ноября 2022 года.** |
| **18** | **Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона** |
|  | Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе **(8 ноября 2022года).** Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение 1 дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение 2 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 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. |
| **19** | **Порядок и место подачи заявок на участие в аукционе** |
|  | Заявка подается на электронную площадку.Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со [статьей 438](http://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=410306&dst=102071&field=134&date=18.03.2022) Гражданского кодекса Российской Федерации.Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого 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. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает задаток указанным заявителям в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола аукциона. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона вернет задаток указанному заявителю в течение 5 рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.  |
| **20** | **Требования к участникам аукциона** |
|  | Участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, а так же:1) непроведение ликвидации Заявителя - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании Заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;2) неприостановление деятельности Заявителя в порядке, установленном [Кодексом](https://base.garant.ru/12125267/be9a94c84fa032d44b04e7c858c0e219/#block_3012) Российской Федерации об административных правонарушениях;3) отсутствие у Заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с [законодательством](https://base.garant.ru/10900200/1cafb24d049dcd1e7707a22d98e9858f/#block_1) Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника закупки, по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период. Заявитель считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату рассмотрения заявки на участие в определении поставщика (подрядчика, исполнителя) не принято; 4) отсутствие у Заявителя - физического лица либо у руководителя, членов коллегиального исполнительного органа, лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа, или главного бухгалтера юридического лица - участника закупки судимости за преступления в сфере экономики и (или) преступления, предусмотренные [статьями 289](https://base.garant.ru/10108000/c488244d40b55a4df4fa4e26041f383c/#block_289), [290](https://base.garant.ru/10108000/957d6b1a4d146b5c5b7249586d5b835a/#block_290), [291](https://base.garant.ru/10108000/1bf66a9ee7b65722a812516e43c5d9f3/#block_291), [291.1](https://base.garant.ru/10108000/235d35558428b1316e28fefcc76137be/#block_2911) Уголовного кодекса Российской Федерации (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также неприменение в отношении указанных физических лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью, которые связаны оказанием услуги, являющихся объектом, и административного наказания в виде дисквалификации;5) Заявитель - юридическое лицо, которое в течение двух лет до момента подачи заявки на участие в закупке не было привлечено к административной ответственности за совершение административного правонарушения, предусмотренного [статьей 19.28](https://base.garant.ru/12125267/dfe130a819ecd8fb14b8c4c2d7c0c43e/#block_1928) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;6) отсутствие между Заявителем и организатором конфликта интересов, под которым понимаются случаи, при которых руководитель организатора, член комиссии по осуществлению закупок, руководитель контрактной службы заказчика, контрактный управляющий состоят в браке с физическими лицами, являющимися выгодоприобретателями, единоличным исполнительным органом хозяйственного общества (директором, генеральным директором, управляющим, президентом и другими), членами коллегиального исполнительного органа хозяйственного общества, руководителем (директором, генеральным директором) учреждения или унитарного предприятия либо иными органами управления юридических лиц - участников закупки, с физическими лицами, в том числе зарегистрированными в качестве индивидуального предпринимателя, - участниками закупки либо являются близкими родственниками (родственниками по прямой восходящей и нисходящей линии (родителями и детьми, дедушкой, бабушкой и внуками), полнородными и неполнородными (имеющими общих отца или мать) братьями и сестрами), усыновителями или усыновленными указанных физических лиц. Под выгодоприобретателями для целей настоящей статьи понимаются физические лица, владеющие напрямую или косвенно (через юридическое лицо или через несколько юридических лиц) более чем десятью процентами голосующих акций хозяйственного общества либо долей, превышающей десять процентов в уставном капитале хозяйственного общества;7) Заявитель не является офшорной компанией, не имеет в составе участников (членов) корпоративного юридического лица или в составе учредителей унитарного юридического лица офшорной компании, а также не имеет офшорных компаний в числе лиц, владеющих напрямую или косвенно (через юридическое лицо или через несколько юридических лиц) более чем десятью процентами голосующих акций хозяйственного общества либо долей, превышающей десять процентов в уставном (складочном) капитале хозяйственного товарищества или общества. |
| **21** | **Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе**  |
|  |  **Формы, порядок предоставления участникам аукциона разъяснений 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 аукционной документации. В течение 2 рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за 3 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение 1 дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на [официальном сайте](http://www.torgi.gov.ru/) торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. **Даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе:**Дата начала срока предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации – **25 октября 2022 года.**Дата окончания срока предоставления Заявителю разъяснений положений документации – **10 ноября 2022 года**, при условии поступления запроса о даче разъяснений положений документации от участников аукциона не позднее **8 ноября 2022 года.** |
| **22** | **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** |
|  | **Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме (Приложение № 4 к документации об аукционе), которые установлены настоящей документацией об аукционе.** **Заявка на участие в аукционе должна содержать:** 1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку: а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона; б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона; в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица; 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](http://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=410940&dst=512&field=134&date=18.03.2022) Российской Федерации об административных правонарушениях; ж) документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо) – **не требуется**; 2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении 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 – **не требуется**; 3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).  |
| **23** | **Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка в случае установления организатором аукциона требования о необходимости внесения задатка.** |
|  | **Размер задатка: 30% от НМЦ договора (цены лота), что составляет 22 886 (Двадцать две тысячи восемьсот восемьдесят шесть) рублей 42 копейки.****Срок и порядок внесения задатка:** при подаче заявки на участие в аукционе Заявитель должен внести задаток по следующим реквизитам:Получатель: ООО «РТС-тендер»;Наименование банка: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»Расчетный счёт 40702810512030016362Корр. счёт 30101810445250000360БИК 044525360 ИНН 7710357167КПП 773001001Назначение платежа: Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Без НДС.Задаток должен поступить на р/с Оператора электронной площадки не позднее дня окончания приема заявок.Порядок и сроки внесения и возврата задатка определяется Регламентом Оператора электронной площадки и Соглашением о внесении гарантийного обеспечения, размещенными по адресу <https://www.rts-tender.ru/platform-rules/platform-property-sales/> (далее – Регламент), а также законодательством Российской Федерации.С момента перечисления заявителем задатка, договор о задатке (договор присоединения) считается заключенным в установленном порядке.Плательщиком задатка может быть только заявитель. **Не допускается перечисление задатка иными лицами.** |
| **24** | **Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.**  |
|  | Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе направив об этом уведомление оператору электронной площадки. В случае отзыва Заявителем заявки, организатор аукциона возвращает задаток указанному заявителю в течение 5 рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе (в случае если было установлено требование о внесении задатка). |
| **25** | **Место и порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе** |
|  | **Место рассмотрения:** электронная площадка.Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным настоящей документацией.В случае установления факта подачи одним заявителем 2 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.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 в порядке и по основаниям, предусмотренным  Правилами, которое 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 на [официальном сайте](http://www.torgi.gov.ru/) . Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. 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.В случае если в документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя. |
| **26** | **Место и порядок проведения аукциона**  |
|  | **Место проведения аукциона:** электронная площадка.В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по наиболее высокой цене договора. 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 2 рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение 5 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 5 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.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 соответствии с [пунктом 139](http://ivo.garant.ru/#/document/12173365/entry/10139)  Правил до минимального размера и больше не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно. |
| **27** | **Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)** |
|  | **Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») устанавливается в размере: 5% НМЦ договора (цены лота) и составляет 3 814 (Три тысячи восемьсот четырнадцать) рублей 40 копеек.**Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».В случае если в течение 10 (десяти) минут после последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, функционал электронной торговой площадки снижает «шаг аукциона» на 0,5 % начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 % начальной (минимальной) цены договора (цены лота). |
| **28** | **Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления в случае если организатором аукциона установлено требование об обеспечении исполнения договора. Размер обеспечения исполнения договора устанавливается организатором аукциона.**  |
|  | Не установлено. |
| **29** | **Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора** |
|  | Не ранее чем через десять календарных дней и не позже двадцати календарных дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.**При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе электронной форме, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.** |

Приложение № 1

к документации об аукционе в электронной форме

**Договор аренды**

**муниципального имущества**

**№\_\_\_\_/2022**

деревня Бор «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года

**Арендодатель – администрация Борского сельского поселения Бокситогорского муниципального района Ленинградской области**, действующая от имени муниципального образования Борское сельское поселение Бокситогорского муниципального района Ленинградской области, внесена в ЕГРЮЛ 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с одной стороны, и

**Арендодатель –** ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(для физического лица)[[2]](#footnote-2)**,

**Арендодатель**  **–** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местонахождение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(для юридического лица) 1** ,

**Арендодатель**  **–** Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года рождения, ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу (**для индивидуального предпринимателя**) **1**,

с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года № \_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
	1. Предметом настоящего договора является предоставление Арендатору за плату во временное владение и пользование имущества муниципального образования Борское сельское поселение Бокситогорский муниципальный район Ленинградской области в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору (Описание и технические характеристики имущества, права на которое передаются по договору), в целях организации общественного питания и производства пищевой продукции (далее – имущество).
	2. Имущество, переданные в аренду, находятся в муниципальной собственности Борского сельского поселения Бокситогорского муниципального района Ленинградской области на основании:
		1. 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 января 2022 года и акта приема-передачи объекта недвижимого имущества от 31 января 2022 года;
		2. выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 14 февраля 2022 года запись от 10 февраля 2022 № 47:18:0601001:537-47/051/2022-3.

1.3. Имущество передается в исправном состоянии с учетом естественного износа.

1.4. Арендодатель гарантирует Арендатору, что на момент подписания настоящего договора передаваемое в пользование имущество в споре и под арестом не состоит, ограничений и обременений в пользовании не имеет, свободно от любых имущественных прав и претензий третьих лиц.

1.5. Передача в аренду имущества не влечет передачу права собственности на него и не является основанием для дальнейшего выкупа имущества Арендатором.

1. **Сроки**

 2.1. Срок действия договора (срок аренды имущества) 5 лет: \_\_\_ с «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_года по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

 2.2. Течение срока аренды по настоящему договору наступает с момента подписания настоящего договора Сторонами. В случае, если подписание настоящего договора Сторонами осуществлено в разные даты, датой подписания договора признается дата подписания договора последней Стороной.

2.3. Договор и все дополнения и изменения к нему подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке (далее – государственная регистрация).

Государственная регистрация осуществляется Арендатором самостоятельно, за счет собственных средств.

2.4. Действие настоящего договора прекращается по истечении указанного срока, и не может продляться дополнительным соглашением.

1. **Арендная плата**

3.1. Размер арендной платы за имущество составляет:

за 1 год – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_ коп. без НДС.

 *(прописью)*

в месяц – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_ коп. без НДС.

 *(прописью)*

за 1 кв. м. в месяц – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_ коп. без НДС.

*(прописью)*

3.2. Арендная плата за любой неполный месяц срока аренды рассчитывается пропорционально фактическому количеству календарных дней неполного месяца срока аренды.

3.3. Налог на добавленную стоимость, Арендатор уплачивает самостоятельно в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Задаток, внесенный Арендатором, засчитываются в счет арендной платы.

3.4. В арендную плату не включены расходы по:  отоплению, водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, услуги по обращению с  твердыми коммунальными отходами, охране и прочее содержанию имущества. Указанные расходы возмещаются Арендатором аукциона по отдельно заключенным договорам.

3.5. Задаток, внесенный Арендатором в соответствии с извещением о проведении аукциона в электронной форме (далее – задаток) в сумме 22 886 (Двадцать две тысячи восемьсот восемьдесят шесть) рублей 42 копейки засчитывается в счет арендной платы.

3.6. Арендная плата перечисляется Арендатором (равными долями от начисленной суммы арендной платы) путем безналичного перечисления денежных средств, не позднее 10 числа месяца, предшествующего оплачиваемому месяцу по следующим реквизитам:

Получатель: 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

В назначении платежа указать: Арендная плата по договору аренды муниципального имущества от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 года № \_\_\_.

Арендная плата за первый месяц аренды (неполный месяц аренды) перечисляется Арендатором путем безналичного перечисления денежных средств с учетом суммы, предусмотренной, пунктом 3.5 настоящего договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня заключения настоящего договора.

3.7. Обязанность по внесению арендной платы возникает у Арендатора с момента фактического пользования имуществом, что фиксируется в Акте приема-передачи.

Неиспользование имущества Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

* 1. Датой оплаты аренды считается дата зачисления средств на бюджетный счет Арендодателя.

3.9. Размер арендной платы, установленной пунктом 3.1 настоящего договора может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год в соответствии с уровнем инфляции на дату внесения изменений, путем направления Арендодателем соответствующего уведомления.

3.10. Арендодатель направляет уведомление, предусмотренное пунктом 3.9. настоящего договора не позднее одного месяца до установленного в настоящем договоре срока внесения арендной платы. Данное уведомление является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.11. Новый размер арендной платы, подлежат обязательному исполнению Арендатором, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление.

3.12. Арендная плата не может быть пересмотрена Сторонами в сторону уменьшения.

3.13. Стоимость неотделимых улучшений имущества, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

1. **Порядок предоставления и возврата имущества**

4.1. Арендодатель передает Арендатору имущество по акту приема-передачи по форме, установленной Приложением № 2 к настоящему договору.

Акт приема-передачи составляется в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа).

4.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в пользование имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении настоящего договора или передаче имущества в пользование.

4.3. С даты передачи имущества, Арендатор несет риск случайной гибели или случайного повреждения полученного в аренду имущества.

4.4. Арендатор не позднее дня прекращения действия настоящего договора осуществляет возврат Арендодателю имущества, путем подписания Сторонами акта приема-передачи.

4.5. До дня подписания Сторонами акта приема-передачи, в соответствии с пунктом 4.4 настоящего договора, Арендатор обязан:

4.5.1. Подготовить имущество к передаче Арендодателю.

Техническое состояние имущества на момент окончания срока настоящего договора должно соответствовать состоянию, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа.

4.5.2. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему договору.

4.5.3 В случае:

4.5.3.1. установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и/или неустойке Стороны настоящего договора в обязательном порядке подписывают соглашение, предусматривающее обязательство Арендатора погасить указанную задолженность в срок, согласованный с Арендодателем.

4.5.3.2 если Арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки возврата Имущества.

1. **Обязанности сторон**

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. По окончании срока настоящего договора либо при его досрочном расторжении изъять из имущества произведенные им улучшения, которые могут быть отделены без вреда для имущества.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1 Использовать имущество исключительно в соответствии с целевым назначением, предусмотренным п. 1.1 настоящего договора.

5.2.2. Своевременно и в порядке, установленном настоящим договором, вносить арендную плату за пользование имуществом.

5.2.3. Не позднее 14 (Четырнадцати) дней со дня подписания Сторонами настоящего договора заключить договоры, предусмотренные пунктом 3.4. настоящего договора, предусмотрев обязанность Арендатора по возмещению затрат по этим договорам с даты подписания акта приема-передачи, предусмотренного пунктом 4.1. настоящего договора. 5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. По окончании срока настоящего договора либо при его досрочном расторжении изъять из имущества произведенные им улучшения, которые могут быть отделены без вреда для имущества.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1 Использовать имущество исключительно в соответствии с целевым назначением, предусмотренным п. 1.1 настоящего договора.

4.2.2. Своевременно и в порядке, установленном настоящим договором, вносить арендную плату за пользование имуществом.

5.2.3. Не позднее 14 дней со дня подписания Сторонами настоящего договора заключить договоры, предусмотренные пунктом 3.4. настоящего договора, предусмотрев обязанность Арендатора по возмещению затрат по этим договорам с даты подписания акта приема-передачи, предусмотренного пунктом 4.1. настоящего договора.

5.2.4. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилыми помещениями; эксплуатировать имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

5.2.5. Поддерживать имущество в исправном состоянии. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов зданий, арендуемых помещений и мест общего пользования. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

5.2.6. Производить:

5.2.6.1. переустройство, прокладку скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировку либо иные изменения, затрагивающие конструкцию имущества, лишь с письменного согласия Арендодателя и в установленном порядке, а также по согласованию с органами пожарного надзора, Роспотребнадзора, энергонадзора и т.п. В случае обнаружения самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, изменяющих первоначальное состояние арендуемых помещений, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет и в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя;

5.2.6.2. необходимое согласование своей деятельности с использованием арендованного имущества с соответствующими органами контроля, в установленном Российской Федерации порядке.

5.2.7. Незамедлительно:

5.2.7.1. сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на имущество со стороны третьих лиц.

5.2.7.2. предоставлять уполномоченным лицам Арендодателя, а также представителям контролирующих органов возможность контроля за использованием имущества (допуск в помещение, осмотр, предоставление документации и т.д.); обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный или иной характер.

5.2.8. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений с предварительным письменным уведомлением и с согласия Арендодателя, а также принимать долевое участие в текущем и капитальном ремонте здания, инженерно-технических коммуникаций, в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории, проводимых Арендодателем согласно отдельным соглашениям.

5.2.9. Обеспечивать сохранность арендованного имущества и за счет своих средств возмещать Арендодателю нанесенный ему ущерб от порчи принятого в аренду имущества.

5.2.11. При досрочном расторжении настоящего договора сообщить об этом Арендодателю не позднее чем за два месяца письменно.

5.3. Арендатор не вправе:

5.3.1. Сдавать в субаренду, а также осуществлять иные действия, влекущие ограничения (обременения) предоставленных арендатору имущественных прав (переуступка прав, залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, передача в субаренду), а также передавать любым другим способом имущество или его часть в пользование третьим лицам не допускается.

5.3.2. Без письменного согласия Арендодателя производить неотделимые улучшения арендованного имущества.

5.4. Арендодатель имеет право:

5.4.1. Контролировать использование имущества, его технического состояния, а так же соблюдение Арендатором правил эксплуатации арендованного имущества и/или оборудования, правил пожарной и санитарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования, правил техники безопасности, охраны труда и охраны окружающей среды. Для целей осуществления такого контроля Арендатора соглашается обеспечить в рабочее время Арендатора доступ Арендодателя в сопровождении Арендатора, если иное не согласовано с Арендатором. В случае возникновения чрезвычайных ситуаций Арендодатель имеет право доступа без присутствия Арендатора с одновременным уведомлением последнего. По факту такого доступа оформляется протокол с указанием выявленных нарушений, если таковые не имели место быть, с указанием причин, по которым доступ был осуществлен. Протокол подписывают уполномоченные представители Сторон, а при отсутствии Арендатора, представитель технической или иной службы, являющейся сторонней организацией, которая была вызвана Арендодателем для предотвращения или устранения последствий возникшей чрезвычайной ситуации.

5.4.2. Досрочно расторгнуть настоящий договор в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке, в случае систематического (более 3 (Трех) раз) нарушения Арендатором условий настоящего договора и договоров, предусмотренных пунктом 3.4. настоящего договора.

5.5. Арендодатель обязан:

5.5.1. Предоставить Арендатору имущество, техническое состояние которого соответствует и пригодно для использования его по целевому назначению.

5.5.2. Соблюдать условия настоящего договора.

1. **Ответственность сторон**

6.1. 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 Российской Федерации и настоящим договором.

6.2. 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.

6.2.2. Уплата пени, не освобождает Стороны от выполнениялежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

6.2.2. Арендатор несет:

6.2.2.1 риск случайного повреждения имущества, если имущество было испорчено в связи с тем, что он использовал его не в соответствии с настоящим договором или назначением имущества.

6.2.2.2. ответственность за все умышленные ухудшения арендуемого имущества и за вред, причиненный третьим лицам в связи с использованием имущества.

6.2.3. Арендатор обязан возместить Арендодателю ущерб, причиненный повреждением или гибелью имущества, произошедшим в период действия настоящего договора, а также по окончании срока его действия, если повреждение или гибель вызваны действиями Арендатора в период использования им имущества.

6.2.4 Все нарушения условий настоящего договора Стороны обязуются фиксировать в соответствующих актах, составляемых при непосредственном участии всех заинтересованных сторон. Отказ или уклонение Стороны от участия в составлении акта расценивается как признание факта нарушения условий настоящего договора.

1. **Изменение и расторжение договора**

7.1. Все изменения к настоящему договору подписываются обеими Сторонами и в случаях, установленном законодательством Российской Федерации подлежат государственной регистрации.

7.2. Настоящий договор может быть расторгнут:

7.2.1. по взаимному соглашению Сторон;

7.2.2. при отсутствии соглашения Сторон – на основании решения суда в порядке, установленном с законодательство Российской Федерации;

7.2.3. в одностороннем порядке, в следующих случае:

7.2.3.1. использования имущества не по назначению, указанному в пункте 1.1. настоящего договора;

7.2.3.2. не обеспечения Арендатором беспрепятственного доступа представителям Арендодателя в помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего договора;

7.2.3.3. если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние имущества;

7.2.3.4. не соблюдения Арендатором условий настоящего договора;

7.2.3.5. если Арендатор не внес арендную плату в течение 2-х месяцев подряд;

7.2.3.6. сдачи помещения в субаренду без письменного согласования с арендодателем;

7.2.3.7. необходимости изъятия помещения для нужд муниципального образования Борского сельского поселения Бокситогорского муниципального района Ленинградской области.

 7.3. Расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

7.4. При досрочном расторжении настоящего договора, Арендатор не позднее 3 (трех) календарных дней с даты прекращения действия договора обязан передать имущество Арендодателю в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего договора.

7.5. По истечении срока, указанного в пункте 2.1. настоящего договора, договор считается прекратившим свое действие, без дополнительного уведомления Арендатора.

1. **Порядок разрешения споров**

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они решаются сторонами в претензионном порядке.

Претензия направляется в письменной форме с указанием допущенных нарушений со ссылкой на соответствующие положения настоящего договора или его приложений, размера неустойки и (или) убытков, а также действий, которые должны быть произведены для устранения нарушений. Претензия должна быть направлена с использованием средств связи, обеспечивающих фиксирование ее отправления (заказной почтой, по электронной почте с уведомлением о доставке письма по адресу, указанному в разделе 10 настоящего договора, имеет юридическую силу и признается сторонами официальной, в том числе в судебных спорах) и получения, либо вручена другой стороне под расписку.

8.3. Срок рассмотрения претензии – 10 (десять) календарных дней с даты получения претензии.

8.4. В случае, если споры не урегулированы Сторонами в претензионном порядке, то они передаются заинтересованной Стороной в суд по подведомственности по месту нахождения Арендодателя.

8.5. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора, если оно являлось следствием форс-мажорных обстоятельств: военных действий, стихийных бедствий, актов органов власти и т.п. Сторона, оказавшаяся не в состоянии в силу этих обстоятельств исполнить обязательства по настоящему Договору, обязана в однодневный срок известить об этом другую Сторону.

1. **Прочие условия**

9.1. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная Сторона обязана уведомить другую Сторону об этом письменно в течение 7 (Семи) дней со дня, указанных изменений.

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

9.3. К договору прилагаются:

9.3.1. Приложение № 1 (Описание и технические характеристики имущества, права на которое передаются по договору);

9.3.2. Приложение № 2 (Акт приема-передачи имущества).

9.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа), имеющих одинаковую юридическую силу.

**10. Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| Адрес: | Адрес: |
| ИНН | ИНН |
| КПП | КПП |
| Р/с | Р/с |
| Банк | Банк |
| БИК | БИК |
| Тел./факс: | Тел./факс: |

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

Приложение № 1

к договору аренды муниципального имущества

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 года № \_\_\_\_\_\_\_/2022

**Описание и технические характеристики имущества,**

**права на которое передаются по договору**

**Место нахождения имущества:** Ленинградская область. Бокситогорский район, деревня Мозолево-1, дом 41

**Кадастровый номер:** № 47:18:0601001:537

**Год постройки:** 1978:

**Перекрытия:** железобетонные

**Техническое обеспечение:** водоснабжение, водоотведение, электроснабжение присутствуют; отопление отсутствует (в случае необходимости есть возможность подключения);

**Кровля:** рубероид на битумной мастике;

**Стены и их наружная отделка**: кирпичные;

**Отделка внутренняя:** штукатурка, побелка, окраска.

**Перечень имущества**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование Имущества** | **Площадь, кв.м** |
| 1 | Помещение №29-тамбур в здании  | 2,7 |
| 2 | Помещение №30-кладовая в здании  | 3,8 |
| 3 | Помещение №31-кладовая в здании  | 4 |
| 4 | Помещение №32-тамбур в здании  | 3,9 |
| 5 | Помещение №28-специальное в здании | 6,2 |
| 6 | Помещение №33-подсобная в здании  | 6,9 |
| 7 | Помещение №34-кухня в здании  | 42,7 |
| 8 | Помещение №23-туалет в здании  | 0,8  |

Приложение: фото имущества - 9шт.

**Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |

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

Приложение № 2

к договору аренды муниципального имущества

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 года № \_\_\_\_\_\_\_/2022

Акт приема-передачи имущества

**Арендодатель – администрация Борского сельского поселения Бокситогорского муниципального района Ленинградской области**, действующая от имени муниципального образования Борское сельское поселение Бокситогорского муниципального района Ленинградской области, внесена в ЕГРЮЛ 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с одной стороны, и

**Арендодатель –** ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(для физического лица)1**,

**Арендодатель**  **–** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местонахождение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(для юридического лица) 1**,

**Арендодатель**  **–** Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года рождения, ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу (**для индивидуального предпринимателя**)**1**,с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны»,составили настоящий акт о том, что:

 1. Арендодатель в соответствии с условиями договора аренды муниципального имущества от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202 года № \_\_\_\_\_\_\_/2022 передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование имущество в соответствии с Приложением № 1 к настоящему договору (Перечень Имущества), в целях организации общественного питания и производства пищевой продукции (далее – имущество).

 2. Техническое состояние вышеуказанного имущества на момент передачи удовлетворительное, претензий у принимающей стороны нет.

 3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа), имеющих одинаковую юридическую силу.

**Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |

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

Приложение № 2

к документации об аукционе в электронной форме

**Описание и технические характеристики имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения**

**в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество**

**Место нахождения имущества:** Ленинградская область. Бокситогорский район, деревня Мозолево-1, дом 41

**Кадастровый номер:** № 47:18:0601001:537

**Год постройки:** 1978:

**Перекрытия:** железобетонные

**Техническое обеспечение:** водоснабжение, водоотведение, электроснабжение присутствуют; отопление отсутствует (в случае необходимости есть возможность подключения);

**Кровля:** рубероид на битумной мастике;

**Стены и их наружная отделка**: кирпичные;

**Отделка внутренняя:** штукатурка, побелка, окраска.

**Перечень имущества**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование Имущества** | **Площадь, кв. м** |
| 1 | Помещение №29-тамбур в здании  | 2,7 |
| 2 | Помещение №30-кладовая в здании  | 3,8 |
| 3 | Помещение №31-кладовая в здании  | 4 |
| 4 | Помещение №32-тамбур в здании  | 3,9 |
| 5 | Помещение №28-специальное в здании | 6,2 |
| 6 | Помещение №33-подсобная в здании  | 6,9 |
| 7 | Помещение №34-кухня в здании  | 42,7 |
| 8 | Помещение №23-туалет в здании  | 0,8  |

Приложение: фото имущества - 9шт.

Приложение № 4

к документации об аукционе в электронной форме

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе в электронной форме**

СВЕДЕНИЯ

об участнике размещения заказа

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** **п/п** | **Наименование сведений** | **Информация** |
| **1** | Фирменное наименование (наименование), организационно-правовая форма (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные (для физического лица, в т.ч. индивидуального предпринимателя) |  |
| **2** | Место нахождения (для юридического лица), место жительства (для физического лица, в т.ч. индивидуального предпринимателя) |  |
| **3** | Почтовый адрес (для юридического лица) |   |
| **4** | Контактный телефон (с указанием кода города) |  |

Настоящей заявкой подтверждаем что:

- в отношении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(фирменное наименование (наименование) организационно-правовая форма(для юридического лица)*

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

*( ФИО (для физического лица, в т.ч. индивидуального предпринимателя)*

не проводится ликвидация, отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, отсутствует задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(фирменное наименование (наименование) организационно-правовая форма(для юридического лица)*

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

*( ФИО (для физического лица, в т.ч. индивидуального предпринимателя)*

являться субъекты малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»", имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с [частями 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_420486/f37831cb86dea1959749e24d246234941eca66cd/#dst100138) и [5 статьи 14](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_420486/f37831cb86dea1959749e24d246234941eca66cd/#dst100144) Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *подпись)*

1. Заполняется по каждому Лоту [↑](#footnote-ref-1)
2. *Оставить в зависимости от того кто является заявителем (участником аукциона) - Арендатором*  [↑](#footnote-ref-2)