

**Информационное сообщение
о проведении аукциона на право заключения
договора аренды объекта нежилого фонда**

Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда.

Аукцион открытый по составу участников и по форме подачи предложений по цене проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 26 июля 2011 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», постановления администрации МО «Кингисеппский муниципальный район» от 17.08.2021 № 1883 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения площадью 70,5 кв.м. встроенного помещения 1-Н детского сада, находящегося по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, дер.Керстово, военный городок № 501, д.1, литера Д, пом.1-Н».

Настоящее информационное сообщение о проведении аукциона одновременно является документацией об аукционе, содержащей сведения и информацию, указанные в пункте 114 Приложения 1 к Приказу Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67.

Организатор аукциона: Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области (188480, Ленинградская область, Кингисеппский район, г.Кингисепп, пр.Карла Маркса, д.2а, официальный сайт www.kingisepplo.ru, тел. 4-88-20, 4-88-21).

Сведения об объекте нежилого фонда, права на которое передаются по договору аренды: нежилое помещение, площадью 70,5 кв.м. (номера на поэтажном плане 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13) встроенного помещения 1-Н детского сада, находящегося по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, дер.Керстово, военный городок № 501, д.1, литера Д, пом.1-Н (далее – Объект).

Целевое назначение Объекта: под размещение швейной мастерской.

Срок действия договора: 5 года со дня подписания договора Объекта.

Начальная цена (годовая рыночно обоснованная арендная плата за Объект): 116 000,00 (сто шестнадцать тысяч рублей 00 копеек).

Сверх арендной платы, установленной в ходе проведения аукциона, победитель уплачивает НДС в размере 20%.

Размер задатка - 20% от начальной цены.

Задаток в размере 23 200,00 (двадцать три тысячи двести рублей 00 копеек) должен поступить на счет организатора аукциона не позднее 15 сентября 2021 года.

Реквизиты счета: ИНН 4707000813, КПП 470701001, ОКПО 31114855, ОКТМО 41621000, ОГРН 1024701426420, ОТДЕЛЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЕ БАНКА РОССИИ/УФК по Ленинградской области г.Санкт-Петербург, Единый казначейский счет: 40102810745370000006, Единый счет бюджета: 03232643416210004500, БИК 044106001, л/с 05453010750

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора аукциона является выписка с вышеуказанного счета организатора аукциона.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды Объекта. Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы по договору аренды Объекта.

Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона возвращает задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Величина повышения начального размера арендной платы за Объект (шаг аукциона) - 5% от начальной цены: 5 800,00 (пять тысяч восемьсот рублей 00 копеек).

Прием заявок на участие в аукционе: с 26 августа 2021 года по 15 сентября 2021 года по рабочим дням с 09:00 до 16:00 (перерыв с 12:30 до 13:30) по адресу: Ленинградская область, г.Кингисепп, пр.Карла Маркса, д.2а, каб.204.

Определение участников аукциона и оформление протоколов, рассмотрение заявок на участие в аукционе осуществляются 20 сентября 2021 года в 14.00. по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г.Кингисепп, пр.Карла Маркса, д.2а, каб.207.

Вручение уведомлений и карточек участника аукциона проводится при наличии паспорта и, в необходимом случае, доверенности 23 сентября 2016 года с 10:45 до 11:00 по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г.Кингисепп, пр.Карла Маркса, д.2а, каб.133.

Подведение итогов аукциона состоится 23 сентября 2021 года в 11:00 по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г.Кингисепп, пр.Карла Маркса, д.2а, каб.133.

Форма проведения аукциона - открытая по составу участников и открытая по форме подачи предложения по цене.

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.

Фактом внесения денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе и подачей заявки претендент на участие в аукционе подтверждает согласие со всеми условиями проведения аукциона, опубликованными в настоящем извещении о проведении аукциона.

Заявителями (далее – также претенденты) могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14, статьей 14.1. Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

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

Одно лицо вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Документы, представляемые для участия в аукционе:

а) заявка на участие в аукционе в 2-х экземплярах по форме, составу и содержанию, указанным в настоящем информационном сообщении о проведении аукциона;

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

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копи 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). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки или копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлена законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключения договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

ж) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

з) справка о постановке на учет (снятии с учета) физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход;

и) документы или копии документов, подтверждающих внесение задатка.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, не должны иметь неоговоренных исправлений, а также не должны быть исполнены карандашом. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия, имя и отчество, либо инициалы подписавшегося лица). Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык (апостиль).

Организатор аукциона регистрирует заявку и прилагаемые к ней документы в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи документов. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. Задатки возвращаются организатором аукциона указанным

заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

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

- непредоставления документов, предусмотренных в настоящем извещении о проведении аукциона, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- несоответствия требованиям, установленным в пункте 18 Приложения 1 к Приказу Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 года № 67;
- невнесения задатка в срок предусмотренный в настоящем извещении о проведении аукциона;
- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям, предусмотренным в настоящем извещении о проведении аукциона;
- наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- наличия решения о приостановлении деятельности претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Претендент вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе путем направления организатору аукциона соответствующего уведомления в письменной форме. Организатор аукциона возвращает претенденту заявку, представленную в письменной форме и прилагаемые к ней документы в течение одного рабочего дня с даты получения соответствующего уведомления. Заявка с прилагаемыми к ней документами по желанию заинтересованного лица вручается ему по месту нахождения организатора аукциона, или направляется по почте по адресу, указанному в уведомлении.

Задаток возвращается организатором аукциона претенденту 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.

Претенденты, признанные участниками аукциона, а также претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются об этом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления при регистрации участников либо путем направления такого уведомления по почте (заказным письмом) в срок не позднее дня (рабочего), следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона

заявление о предоставлении документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления организатор аукциона представляет по желанию заинтересованного лица документацию об аукционе по месту нахождения организатора аукциона или направляет ее по адресу, указанному в заявлении. Предоставление документации об аукционе заинтересованному лицу осуществляется бесплатно.

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

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Порядок проведения аукциона:

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

Аукцион проводится путем повышения начальной цены, указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

В случае если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной цены, но не ниже 0,5 процента начальной цены.

Аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, предмета договора, начальной цены, «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене.

Участник аукциона после объявления аукционистом начальной цены, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене.

Аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной цены, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена.

Аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене 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.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену (размер арендной платы за Объект).

Размер арендной платы за Объект, предложенный победителем аукциона, заносится в протокол аукциона.

Протокол аукциона подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона и является основанием для заключения договора аренды Объекта. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

Договор аренды объекта нежилого фонда по результатам аукциона должен быть заключен в срок, составляющий не менее 10 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.

Победитель аукциона оплачивает предложенную цену договора (арендную плату за год), установленную по итогам аукциона, в безналичном порядке на счет Арендодателя согласно прилагаемому к договору аренды расчету арендной платы ежемесячно не позднее 15-го числа текущего месяца.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной цены, указанной в извещении о проведении аукциона.

Ознакомиться с документацией об аукционе, можно с момента начала приема заявок по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г.Кингисепп, пр.Карла Маркса, д.2а, каб.204, а также на официальном сайте торгов: www.torgi.gov.ru, официальном сайте администрации МО «Кингисеппский муниципальный район»: www.kingisepplo.ru, газете «Восточный берег». Телефоны для справок: 4-88-20, 4-88-21.

График проведения осмотра Объекта: по предварительной договоренности с организатором аукциона (тел.4-88-20, 4-88-21).

Заявка на участие в аукционе

Организатору аукциона:
в Комитет по управлению имуществом
муниципального образования
«Кингисеппский муниципальный район»
Ленинградской области
188480, Ленинградская область,
г.Кингисепп, пр.Карла Маркса, д.2а

«__»_____2021 года

г.Кингисепп Ленинградская область

(полное наименование юридического (либо ФИО физического) лица, подающего заявку)
(далее - Претендент), в лице _____

(Ф.И.О., должность)
действующего на основании _____

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда: нежилого помещения, площадью 70,5 кв.м. (номера на поэтажном плане 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13) встроенного помещения 1-Н детского сада, находящегося по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, дер.Керстово, военный городок № 501, д.1, литера Д, пом.1-Н (далее - Объект), целевым назначением - под размещение швейной мастерской, на срок 5 лет, обязуюсь:

1. Выполнять правила и условия проведения аукциона, указанные в извещении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru, официальном сайте администрации МО «Кингисеппский муниципальный район» www.kingisepplo.ru, опубликованном в газете «Восточный берег».

2. В случае признания победителем аукциона:

2.1. Подписать протокол аукциона.

2.2. Заключить с Комитетом по управлению имуществом муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области договор аренды объекта нежилого фонда в срок, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона.

3. Если я буду признан участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по размеру арендной платы, обязуюсь, в случае отказа победителя аукциона от заключения договора аренды объекта нежилого

фонда либо его уклонения от заключения договора аренды объекта нежилого фонда

:

3.1. Заключить с Комитетом по управлению имуществом муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области договор аренды объекта нежилого фонда в 10-дневный срок со дня представления мне проекта договора аренды объекта нежилого фонда.

Место нахождения Претендента (адрес): _____

Банковские реквизиты Претендента для возврата денежных сумм (задатка): _____

Приложение: к заявке прилагаются документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, и опись документов.

(Заявка и опись документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона, другой у Претендента).

Подпись Претендента (его уполномоченного лица)

«_____» _____ 2021 года

Заявка принята Организатором аукциона:

Час _____ мин _____ «_____» _____ 2021 г. за № _____

Фамилия, имя, отчество, должность и подпись уполномоченного лица
Организатора аукциона _____

Примерная форма договора аренды объекта нежилого фонда

г. Кингисепп

«___»_____2021 года

Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, зарегистрированный мэрией Кингисеппского района 28.02.1992 года, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц 26.11.2002 года за основным государственным регистрационным номером 1024701426420, свидетельство серии 47 № 001193214, выступающий от лица собственника - Муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, Устав зарегистрирован Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 20.05.2009 года, государственный регистрационный номер RU 475070002009001, именуемого в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя комитета Хамовой М.Е., действующего на основании Положения (в новой редакции), с одной стороны, и

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании постановления администрации муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» от 17.08.2021 № 1883 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения площадью 70,5 кв.м. встроенного помещения 1-Н детского сада, находящегося по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, дер.Керстово, военный городок № 501, д.1, литера Д, пом.1-Н», протокола аукциона, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование за плату объект нежилого фонда: нежилое помещение, площадью 70,5 кв.м. (номера на поэтажном плане 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13) встроенного помещения 1-Н детского сада, находящегося по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, дер.Керстово, военный городок № 501, д.1, литера Д, пом.1-Н (далее - объект нежилого фонда), целевым назначением – под размещение швейной мастерской.

1.2. Техническое состояние передаваемого в аренду объекта нежилого фонда устанавливается актом приема-передачи, подписываемым сторонами и являющимся неотъемлемой частью договора.

1.3. Срок действия договора устанавливается на 5 лет с «___»_____20___ года по «___»_____20___ года

1.4. Сдача объекта нежилого фонда в аренду не влечет передачу прав собственности на него.

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

1.6. Продукция и доходы, полученные Арендатором в результате использования арендованного имущества, являются его собственностью.

1.7. Договор, подлежит обязательной государственной регистрации в Кингисеппском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору объект нежилого фонда, указанный в п. 1.1. договора, а также принять при возврате его Арендатором.

2.1.2. Не менее чем за один месяц до окончания срока договора, письменно сообщить Арендатору о не возобновлении с ним договора на новый срок.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать объект нежилого фонда исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. договора.

2.2.2. Содержать объект нежилого фонда в полной исправности, и надлежащем санитарном, противопожарном и технически укрепленном состоянии, выделяя для этих целей необходимые средства.

2.2.3. Своевременно и полностью выплачивать установленную договором арендную плату за пользование объектом нежилого фонда, а так же налог на добавленную стоимость.

2.2.4. Застраховать объект нежилого фонда.

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

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

2.2.7. Заключить в течение 20 (двадцати) дней с даты вступления в силу настоящего договора договор с соответствующими предприятиями жилищного хозяйства, либо, при наличии технической возможности, с иными организациями на обслуживание арендуемых помещений и снабжение их энергическими и другими ресурсами. Своевременно производить оплату услуг по указанным в настоящем пункте договорам.

2.2.8. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, а частности, переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду объекта

или его части в уставной капитал предприятия) без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.9. Обеспечивать представителям Арендодателя и беспрепятственный доступ на объект нежилого фонда для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

2.2.10. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность объекта нежилого фонда, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных пунктами 2.2.3. и 2.2.6.

2.2.11. Вернуть Арендодателю объект нежилого фонда по приемо-сдаточному акту, не позднее десяти дней после истечения срока действия или установленной даты расторжения договора в том, состоянии, в котором Арендатор его получил с учетом нормального износа, со всеми неотделимыми улучшениями.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Годовая арендная плата, установленная по итогам аукциона, составляет _____ руб.

Сверх арендной платы, установленной в ходе проведения аукциона, победитель уплачивает НДС в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Арендная плата за объект нежилого фонда вносится Арендатором в безналичном порядке на счет Арендодателя, согласно прилагаемому к договору расчету арендной платы, ежемесячно не позднее 15 числа текущего месяца, в порядке, установленном муниципальным нормативно-правовым актом.

3.3. В случае изменения реквизитов для перечисления арендной платы Арендодатель направляет Арендатору уведомление о произошедших изменениях.

3.5. Согласно пункта 3 статьи 174 Налогового кодекса Российской Федерации Арендатор производит уплату суммы налога на добавленную стоимость (НДС) по месту своего нахождения.

4. Ответственность сторон

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

4.2. Арендатор несет полную ответственность за обеспечение пожарной и электробезопасности, за правильную эксплуатацию технических средств и инженерного оборудования в арендуемом объекте нежилого фонда, а также за последствия ненадлежащего исполнения предусмотренных настоящим пунктом условий.

4.3. Арендатор несет полную ответственность за своевременную и полную оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг по содержанию переданного ему объекта нежилого фонда.

4.4. В случае просрочки исполнения обязанности по уплате арендной платы, Арендатор обязан уплатить пеню в размере 0,05 % от неуплаченной суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по уплате арендной платы начиная со следующего за установленным договором аренды дня уплаты арендной платы.

4.5. В случае сдачи Арендатором объекта нежилого фонда в субаренду Арендатор подлежит выселению с выплатой штрафа в размере суммы месячной арендной платы, установленной договором.

4.6. В случае невозврата либо несвоевременного освобождения арендуемого объекта нежилого фонда по любому из оснований, предусмотренных настоящим договором, Арендатор уплачивает арендную плату за фактическое использование Имущества сверх срока и пеню в размере 0,5 МРОТ за каждый день просрочки.

4.7. Уплата неустойки (штрафа, пени), предусмотренных настоящим договором, не освобождает стороны от надлежащего исполнения всех обязательств по настоящему договору.

5. Изменение, расторжение, продление договора

5.1. Вносимые в договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

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

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

5.2.2. При не обеспечении Арендатором в соответствии с п. 2.2.9. договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендатора на объект нежилого фонда для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

5.2.3. При сдаче объекта нежилого фонда как в целом, так и по частям в субаренду или иное пользование, при передаче права аренды в залог, в уставный капитал иного предприятия или обременения его иным способом без письменного разрешения Арендодателя.

5.2.4. В случае отсутствия договоров на обслуживание объекта нежилого фонда или снабжение его энергетическими и другими ресурсами в течении более чем одного месяца.

5.3. Арендодатель вправе обратиться в суд с требованием досрочного расторжения договора, если Арендатор не устранит существующие недостатки в срок, указанный в соответствующем письменном предупреждении.

5.4. Арендатор, надлежащим образом выполнивший принятые на себя по договору обязательства, по истечении срока действия договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор не позднее, чем за 1 месяц до истечения срока его

действия. Невыполнение этого условия является основанием для отказа в заключении договора на новый срок.

6. Прочие условия

6.1. Вопросы, не урегулированные договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

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

6.2. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации, стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

6.3. Договор составлен в трех экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу: один экземпляр - для Арендодателя, один экземпляр - для Арендатора, один экземпляр - для Кингисеппского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ленинградской области

Приложение:

1. Акт приема-передачи объекта нежилого фонда.
2. Экспликация 1 этажа.
3. Расчет арендной платы.

Реквизиты сторон

Арендодатель: Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области

188480, Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, 2-а

Арендатор: _____

Подписи сторон

Арендодатель _____ М.Е.Хамова

Арендатор _____ (_____)