

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды муниципального имущества
принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию
Дружнгорское городское поселение Гатчинского муниципального района
Ленинградской области

Проводимый аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений. Электронная форма подачи заявки на участие в аукционе не предусмотрена. Организатором аукциона является администрация муниципального образования Дружнгорское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

ПРЕДМЕТ АУКЦИОНА:

Предметом аукциона является право заключения договора аренды муниципального имущества сроком на 5 лет. Предмет выставлен двумя лотами.

Лот № 1 – Право на заключение договора аренды части нежилого здания (лит.А (пом. 2-11) площадью 91кв.м., от общей площади здания 284,7 кв. м, инв. № 5062, кадастровый номер здания 47:23:0928001:669, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.п. Дружная Горка, ул. Ленина, д. 3, для осуществления торговой деятельности, либо для организации объекта общественного питания с возможным перепрофилированием по согласованию с собственником объекта недвижимости.

Начальная цена лота 192000 (Сто девяносто две тысячи) рублей 00 копеек (размер ежегодного платежа арендной платы).

Лот № 2 – Право на заключение договора аренды части нежилого здания (лит.А (пом. 2-11) площадью 73,1кв.м., от общей площади здания 284,7 кв. м, инв. № 5062, кадастровый номер здания 47:23:0928001:669, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.п. Дружная Горка, ул. Ленина, д. 3, для осуществления торговой деятельности.

Начальная цена лота 132000 (Сто тридцать две тысячи) рублей 00 копеек (размер ежегодного платежа арендной платы).

УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

Дата начала подачи заявок на участие в аукционе: 11.02.2015

Время и место приема заявок: заявки на участие в аукционе принимаются в рабочие дни с 9 до 17 часов (с 13.00-14.00 часов – перерыв) в помещении администрации Дружнгорского городского поселения по адресу: 188377, Ленинградская область, Гатчинский район, г.п. Дружная Горка, ул. Садовая, д. 4, каб. 8, тел.: (8-813-71) 65-134.

Дата, время окончания подачи заявок: 04.03.2016 в 17:00.

Дата, место, время начала и окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе: начало рассмотрения 04.03.2016 в 17:15 по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.п. Дружная Горка, ул. Садовая, д. 4, каб. 2. Окончание рассмотрения 04.03.2016 в 18:00.

Дата, время, место проведения аукциона: 10.03.2016 в 10:00 по местному времени по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.п. Дружная Горка, ул. Садовая, д. 4, каб. 2

Задаток для участия в аукционе: установлен в размере 25 % начальной цены лота.

Организатор аукциона обеспечивает проведение осмотра имущества, права на которое передаются по договору, в рабочие дни с 9:00 до 10:00, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе либо отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

Заявка на участие в Аукционе подается с учетом требований к содержанию, составу и форме, указанных в Приложении № 1 к документации об аукционе, в срок указанный в документации об аукционе.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе путём подачи письменного заявления в адрес организатора аукциона.

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 двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона направляет в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса.

Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), на "шаг аукциона" равный 5% (пяти процентам) начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Проект договора аренды (*Приложение № 2 к документации об аукционе*) подписывается в срок, составляющий не менее десяти и не более пятнадцати 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, в том числе цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Техническое состояние имущества, права на которое передаются по договору, на момент окончания срока договора должно соответствовать, как минимум техническому состоянию в котором оно передавалось.

Внесение ежемесячной платы по Договору производится в безналичном порядке ежемесячно путем перечисления на соответствующий расчетный счет, указанный в договоре, в размере 1/12 суммы годовой арендной платы, определенной по результатам аукциона, не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным. В цену договора не входят операционные расходы, административно-хозяйственные расходы, коммунальные платежи.

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.

Аукционная документация размещена на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru, официальном сайте Дружногорского городского поселения www.drgp.ru, а также предоставляется (в том числе в электронном виде) по месту нахождения организатора аукциона на основании письменного заявления любого заинтересованного лица в день

получения соответствующего заявления. Предоставление документации осуществляется на безвозмездной основе.

Контактная информация об организаторе аукциона:

Администрация Дружногорского городского поселения, почтовый адрес: 188377, Ленинградская область, Гатчинский район, г.п. Дружная Горка, ул. Садовая, д. 4.
Контактные лица: Олег Игоревич, Наталья Олеговна, тел.: (8-813-71) 65-134

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

В администрацию Дружногорского городского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области

1. Заявитель

(Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица с указанием организационно-правовой формы)
в лице

(Ф.И.О. руководителя (с указанием должности) для юридического лица)
действующий на основании¹

(Устав, Положение и т.д.)

(заполняется индивидуальным предпринимателем, физическим лицом)

Паспортные данные: серия.....№, дата выдачи «.....»г.
кем выдан.....
Место жительства
Контактный телефон
Свидетельство о государственной регистрации (для индивидуального предпринимателя): от «.....»г.
№.....

(заполняется юридическим лицом)

Местонахождения, адрес
Заявителя.....
Контактный телефон.....

Представитель

Заявителя².....

(Ф.И.О.)

Действует на основании доверенности от «.....».....20.....г., №
Паспортные данные представителя: серия№, дата выдачи «.....»г.
кем выдан.....
Место жительства
Контактный телефон.....

принял решение об участии в аукционе:

Дата и номер аукциона:.....:№ Лота.....

Наименование Лота :.....,

Местоположение лота аукциона

и обязуется обеспечить поступление задатка в размере
руб.

(сумма прописью),

на нижеуказанные банковские реквизиты до окончания срока приёма заявок установленного в Извещении о проведении аукциона на указанный лот.

Реквизиты для перечисления задатка:

р/с № 40302810400003002416 УФК по Ленинградской области (администрация Дружногорского городского поселения л/с 05453000530) ИНН 4705031100, КПП 470501001, БИК 044106001;
КБК 0; ОКТМО 0.

2. Заявитель обязуется:

2.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона.

2.2. В случае признания Победителем аукциона заключить договор аренды с Арендодателем, подписать акт приема-передачи в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными законодательством и договором аренды.

2.3. Использовать Объект (лот) аукциона в соответствии с разрешенным использованием, указанным в Извещении о проведении аукциона и договоре аренды.

3. Заявителю понятны все требования и положения Извещения о проведении аукциона.

4. Заявитель извещён о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания подачи заявок на участие в аукционе.

5. Изменение разрешенного использования Объекта (лота) аукциона, переданного в аренду по результатам аукциона, в течение срока действия договора аренды не допускается.

6. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.

7. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставяемого на аукцион Объекта (лота) аукциона в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения Объекта (лота) аукциона.

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

Наименование документа	Форма представления		
	Подлинник	Копия заверенная нотариально	Копия, заверенная Претендентом
1. Заявка (заявление) на участие в аукционе в установленной форме.	<input type="checkbox"/>		
2. Доверенность, выданная лицу, имеющему право действовать от имени заявителя	<input type="checkbox"/>		
3. Копия документа, удостоверяющего личность физического лица или руководителя юридического лица - заявителя на участие в аукционе, или уполномоченного лица, действующего по доверенности от имени юридического или физического лица - заявителя.	<input type="checkbox"/> Представляется копия, которая заверяется Организатором аукциона по предъявлению паспорта.		
4. Документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление деятельности от имени заявителя (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении на должность, в соответствии с которым лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности).			<input type="checkbox"/>
5. Письменное решение соответствующего органа управления заявителя об одобрении или о совершении крупной сделки, если это необходимо в соответствии с учредительными документами заявителя, подписанное уполномоченными лицами, с проставлением печати юридического лица.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6. Копии учредительных документов юридического лица			<input type="checkbox"/>
7. Выписка из ЕГРЮЛ или выписка из ЕГРИП (выданная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения извещения о проведении аукциона), 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 6 (шесть) месяцев до даты размещения на Официальном сайте Торгов извещения о проведении аукциона;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8. Заявления об отсутствии: - решения о ликвидации заявителя - юридического лица; - решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства; - решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.	<input type="checkbox"/>		

_____ (дата)

_____ (подпись заявителя)

Заявка принята «__» _____ 2016г. ____ ч. ____ мин.

Член аукционной комиссии

_____ Ф.И.О. (подпись)

ДОГОВОР аренды муниципального имущества № _____

г. п. Дружная Горка

«___» _____ 2016 г.

Администрация Дружногорского городского поселения, действующая от имени и в интересах муниципального образования Дружногорское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, в лице главы администрации Дружногорского городского поселения Володковича Вячеслава Владимировича, действующего на основании Устава муниципального образования и Положения об администрации Дружногорского городского поселения, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

_____ в
лице _____,

действующего на основании _____, именуемый(ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона/протоколом рассмотрения заявок от _____ по извещению № _____ заключили настоящий Договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего Договора является предоставление Арендатору за плату во временное владение и пользование, муниципального имущества, со следующими индивидуализирующими и техническими характеристиками:

Часть нежилого здания (лит.А (пом. _____) площадью _____ кв.м. согласно поэтажному плану (Приложение №1 к договору), расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.п. Дружная Горка, ул. Ленина, д. 3. Кадастровый номер здания 47:23:0928001:669. Целевое использование - осуществление торговой деятельности. (далее по договору – имущество).

1.2. Целевое назначение муниципального имущества: осуществления торговой деятельности, с возможным реперофилерованием по согласованию с собственником объекта недвижимости.

1.3. На момент заключения настоящего договора имущество, передаваемое по договору, является муниципальной собственностью муниципального образования Дружногорское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, не заложено, не арестовано, не является предметом исков третьих лиц.

1.4 Передача в аренду имущества не влечет за собой перехода права собственности на данное имущество.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

2.1. Срок действия настоящего договора аренды устанавливается на 5 (пять) лет с даты его государственной регистрации.

2.2. Договор подлежит обязательной государственной регистрации, которую за свой счет проводит Арендатор, в течение 50 дней с момента подписания договора.

2.3. Договор, считается заключенным с момента его регистрации.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Сумма годовой арендной платы по настоящему Договору в соответствии с Протоколом о результатах аукциона/протоколом рассмотрения заявок от _____ по извещению № _____ составляет – _____ (_____) рублей __ копеек.

Арендная плата вносится ежемесячно, равными частями, не позднее 10 числа текущего месяца, в размере 1/12 суммы годовой арендной платы. Ранее внесённый задаток для участия в аукционе засчитывается в счёт арендной платы.

3.2. Арендная плата, уплачиваемая Арендатором в денежной форме, перечисляется Арендатором на расчетный счет УФК по Ленинградской области (администрация Дружногорского городского поселения л/с 04453000530) ИНН 4705031100, КПП 470501001, Р/счёт 40101810200000010022 Отделение Ленинградское, БИК 044106001, КБК 606 1 11 05075 13 0000 120, ОКТМО 41618156.

3.3. Арендатор вправе досрочно исполнить обязательства по оплате арендуемого имущества.

3.4. Сумма произведенного Арендатором платежа, по истечении установленного договором срока, подлежит зачету Арендодателем в первую очередь на погашение задолженности по арендной плате, а в оставшейся части на погашение неустойки.

3.5. Эксплуатационные расходы, теплоснабжение, электроснабжение и коммунальные услуги оплачиваются по отдельным договорам, заключаемым Арендатором с Арендодателем.

3.6. Арендная плата за пользование частью здания включает плату за пользование соответствующей частью земельного участка, на котором расположено здание.

3.7. В случае нарушения сроков перечисления арендной платы Арендатор уплачивает пени в размере 0, 15 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3.8. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы в случаях переоценки в установленном порядке основных средств или изменения методики расчета арендных платежей, но не чаще одного раза в год, при условии, когда ежемесячная арендная плата, рассчитанная в соответствии с муниципальными правовыми актами, превысит размер, определенный пунктом 3.1 настоящего договора.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Арендодатель обязан:

4.1. Передать имущество Арендатору в 5 дневный срок с момента подписания договора по акту приема-передачи с указанием технического состояния имущества на момент сдачи его в аренду. Акт приема-передачи подписывается уполномоченными представителями Сторон и является неотъемлемой частью настоящего Договора (*Приложение № 2 к договору*).

4.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, связанную с использованием имущества, если иное не установлено действующим законодательством и условиями настоящего договора.

4.3. Ежеквартально осуществлять проверку по использованию Арендатором имущества в соответствии с условиями договора.

4.4. Своевременно и в надлежащем состоянии принять от Арендатора имущество после истечения срока аренды.

4.5. Надлежащим образом исполнять иные условия настоящего договора и дополнительных соглашений к нему.

Арендатор обязан:

4.6. Принять имущество от Арендодателя по вышеуказанному акту приема-передачи.

4.7. Использовать арендуемое имущество согласно п. 1.2 договора и в соответствии с его назначением.

4.8. Застраховать арендуемое имущество на случай гибели или повреждения от пожара и залива водой за счет собственных средств на весь период срока действия настоящего договора в течение 30 дней с момента его подписания. Страховую сумму по договору указать не менее размера годовой арендной платы за имущество. Выгодоприобретателем по договору страхования указать Арендодателя.

4.9. Содержать арендуемое имущество в соответствии с требованиями, предусмотренными действующими санитарными и противопожарными правилами.

4.10. Своевременно в установленные сроки перечислять арендную плату.

4.11. Поддерживать арендуемое имущество в исправном состоянии, при необходимости производить за свой счет текущий, косметический ремонт, производить замену электрики, сантехники, нести расходы по содержанию имущества.

4.12. Осуществлять перепланировку, реконструкцию и переоборудование имущества только с письменного согласия Арендодателя на основании акта межведомственной комиссии.

4.13. Производить капитальный ремонт имущества, вызванный неотложной необходимостью, в счет арендной платы предварительно согласовывая с Арендодателем смету расходов и отчитываясь перед Арендодателем ежеквартально на сумму арендной платы и по окончании капитального ремонта, при необходимости за свой счет изготавливать техническую документацию.

4.14. Обеспечивать доступ к имуществу представителям Арендодателя для проверки выполнения условий настоящего договора, в том числе для проверки сохранности и использования имущества в соответствии с его назначением.

4.15. Обеспечивать доступ к имуществу представителям служб жилищно-коммунального хозяйства, аварийной, противопожарной безопасности, санитарно-эпидемиологического контроля и другим службам, осуществляющим государственный контроль.

4.16. Своевременно и надлежащим образом исполнять иные обязанности, вытекающие из настоящего договора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ ИЛИ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Договор подлежит изменению или расторжению по письменному соглашению сторон, за исключением условий договора, указанных в документации об аукционе, по результатам проведения которого он был заключен.

5.2. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию одной из сторон по основаниям и в порядке, установленным гражданским законодательством.

5.3. Договор может быть также расторгнут досрочно по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признанных сторонами существенными, нарушениях договора:

5.3.1. При невыполнении Арендатором обязанности, предусмотренной п.4.8. настоящего договора.

5.3.2. При сдаче в субаренду имущества без письменного согласия Арендодателя.

5.3.3. При отказе Арендатора от осуществления 5-кратного увеличения арендной платы за площади, сдаваемые в субаренду в порядке, определенном настоящим договором и дополнительными соглашениями к нему.

5.3.4. В случаях невнесения Арендатором арендной платы в полном объеме согласно пункту 3.1 настоящего Договора, более 2 раз подряд по истечении установленного настоящим договором срока платежа.

5.4. В случае расторжения или прекращения договора при отсутствии вины сторон, уплаченная арендная плата возврату не подлежит.

5.5. При прекращении договора денежные обязательства Арендатора прекращаются после погашения имеющейся задолженности.

5.6. В случае не возврата арендуемого имущества после письменного уведомления Арендодателя, либо возврата его несвоевременно, Арендатор вносит за все время просрочки арендную плату действующую на дату истечения срока аренды с применением коэффициента 3.

5.7. Договор может быть расторгнут досрочно во внесудебном порядке при отказе Арендодателя от исполнения договора по следующим основаниям:

5.7.1. При осуществлении Арендатором самовольных перепланировки, переустройства, реконструкции арендуемого имущества.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Сдача Арендатором в субаренду имущества организациям различных форм собственности, индивидуальным предпринимателям, а также частным лицам без письменного согласия Арендодателя запрещается, при этом общая площадь передаваемого в субаренду имущества не может превышать 50%.

6.2. При сдаче Арендатором в субаренду имущества размер арендной платы по настоящему договору увеличивается в 5 (пять) раз за площади, сдаваемые в субаренду, что оформляется дополнительным соглашением.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором стороны руководствуются действующим законодательством.

7.2. Споры по настоящему договору решаются путём переговоров, а в случае не достижения согласия подлежат рассмотрению в судебном порядке.

7.3. Договор составлен в 3 экземплярах, по одному экземпляру - для каждой из сторон, один – для регистрирующего органа.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация
муниципального образования
Дружнгорское городское поселение
Гатчинского муниципального района
Ленинградской области
ОГРН 1054701274132
ИНН 4705031100, КПП 470501001
Адрес: 188377, Ленинградская обл.,
Гатчинский р-н, г.п. Дружная Горка, ул.
Садовая, д. 4
Тел. (813) 716-51-34

АРЕНДАТОР

В случае изменения юридического адреса или обслуживающего банка стороны обязаны в 30-дневный срок уведомить об этом друг друга.

Договору прилагаются:

Приложение №1. План части здания предоставляемой в аренду

Приложение №2. Акт приема-передачи.

ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Глава администрации
Дружнгорского городского поселения

М.П.

АРЕНДАТОР

М.П.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. п. Дружная Горка

«__» _____ 2016 г.

Администрация Дружногорского городского поселения, действующая от имени и в интересах муниципального образования Дружногорское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, в лице главы администрации Дружногорского городского поселения Володковича Вячеслава Владимировича, действующего на основании Устава муниципального образования и Положения об администрации Дружногорского городского поселения, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____

в лице _____

_____, действующего на основании _____,

именуемый(ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял имущество со следующими индивидуализирующими и техническими характеристиками:

Часть нежилого здания (лит.А (пом. ____)) площадью _____ кв.м. согласно поэтажному плану (Приложение №1 к договору), расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.п. Дружная Горка, ул. Ленина, д. 3. Кадастровый номер здания 47:23:0928001:669. Целевое использование - осуществление торговой деятельности.

Техническое состояние имущества на момент передачи:

Арендатор подтверждает, что имел достаточно времени и возможностей для обследования предоставляемого ему в аренду имущества, выявления его недостатков и дефектов, в том числе скрытых, выяснения его технических характеристик.

Арендатор подтверждает, что с учётом всех выявленных недостатков и дефектов имущества, последнее признаётся им пригодным для использования по планируемому им назначению.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Глава администрации
Дружногорского городского поселения

м.п.

м.п.