

УТВЕРЖДЕНА
Постановлением администрации
Дружнгорского городского поселения
от 29 апреля 2015 г. № 140 в редакции Постановления администрации
Дружнгорского городского поселения от 13 мая 2015 г. № 153



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 - Часть нежилого здания (лит.А, пом.35-49), площадью 169,6 кв.м. от общей площади здания 3720 кв.м., инв. № 6196, кадастровый номер 47:23:0928001:522.

Адрес местонахождения: 188377, Ленинградская область, Гатчинский район, г.п. Дружная Горка, ул. Введенского, д.20 (лит.А, пом.35-49).

Целевое назначение: для организации объекта общественного питания, либо осуществления торговой деятельности с возможным реперофилированием по согласованию с собственником объекта недвижимости в установленном действующим законодательством порядке.

Начальная цена - 372 000 (Триста семьдесят две тысячи) рублей 00 копеек (размер ежегодного платежа арендной платы).

ЛОТ № 2 - Нежилое здание (лит.А, А1, а1, а2), общая площадь 284,7 кв. м, инв. № 5062, кадастровый номер 47:23:0928001:669

Адрес местонахождения: 188377, Ленинградская область, Гатчинский район, г.п. Дружная Горка, ул. Ленина, д. 3

Целевое назначение: для организации объекта общественного питания, либо осуществления торговой деятельности с возможным реперофилированием по согласованию с собственником объекта недвижимости в установленном действующим законодательством порядке.

Начальная цена - 420 000 (Четыреста двадцать тысяч) рублей 00 копеек (размер ежегодного платежа арендной платы).

УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

Дата начала подачи заявок на участие в аукционе: 01.05.2015

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: 28.05.2015 в 15:00 по местному времени

Дата, место и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: 28.05.2015 в 15:00 по местному времени по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.п. Дружная Горка, ул. Садовая, д. 4, каб. 2

Дата, время, место проведения аукциона: 29.05.2015 в 10:00 по местному времени по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.п. Дружная Горка, ул. Садовая, д. 4, каб. 2

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.

Требование о внесении задатка не предусмотрено.

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 (проект договора аренды в отношении лота № 1 - *Приложение № 2 к документации об аукционе*, проект договора аренды в отношении лота № 2 - *Приложение № 3 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. Сверх арендной платы,

установленной в ходе проведения аукциона, победитель уплачивает НДС в размере 18%. 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. Тел. факс: (8 813 71) 65-330 Контактные лица: Виноградов Олег Игоревич, Гирина Наталья Олеговна, тел.: (8-813-71) 65-134.

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
на право заключения договора аренды**

Ознакомившись с извещением о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества -

_____ ,
(наименование и характеристики муниципального имущества)

расположенного по адресу: _____ ,
(место нахождения имущества)

(ЛОТ №__), а также изучив предмет аукциона и порядок его проведения,

_____ в лице
(Наименование заявителя)

_____ , действующ
(Наименование представителя)

на основании _____, просит принять настоящую заявку на участие в аукционе, проводимом администрацией муниципального образования Дружнотгорское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области «22» мая 2015 года в 10 часов 00 минут по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.п. Дружная Горка, ул. Садовая, д. 4, каб. 2.

Заявителем предоставлен необходимый перечень документов для участия в аукционе, согласно прилагаемой описи.

Заявитель ознакомлен с документацией об аукционе, согласен принять участие в аукционе и обязуется соблюдать правила и порядок проведения аукциона, утвержденные Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67.

Сведения о заявителе, подавшем заявку на участие в аукционе

Сведения о заявителе (для юридического лица):

1.1. Фирменное наименование и сведения об организационно-правовой форме	
1.2. Место нахождения	
1.3. Почтовый адрес	
1.4. Контактный телефон (факс)	

Сведения о заявителе (для физического лица):

1.1. Фамилия, имя, отчество	
1.2. Паспортные данные	
1.3. Сведения о месте жительства	
1.4. Контактный телефон	

_____ (дата)

_____ (подпись заявителя)

Заявка принята «__» _____ 2015г. ____ ч. ____ мин.

Член аукционной комиссии

_____ (подпись)
Ф.И.О.

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 «__» _____ 2015г. ____ ч. ____ мин.

Член аукционной комиссии

_____ Ф.И.О. (подпись)

ДОГОВОР аренды муниципального имущества № _____

г. п. Дружная Горка

«__» _____ 2015 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 решения Единой комиссии по проведению конкурсов или аукционов - Протокол аукциона (Протокол рассмотрения заявок) №__ от «__» мая 2015 г. (Приложение № 1 к договору) 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. с 35 по 49), площадью 169,6 кв.м. согласно поэтажному плану здания (Приложение № 2 к договору) от общей площади здания 3720 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.п. Дружная Горка, ул. Введенского, д. 20, инв. № 6196, кадастровый номер здания 47:23:0928001:522 (далее по договору – имущество).

1.2. Целевое назначение муниципального имущества: организация объекта общественного питания, либо осуществление торговой деятельности с возможным перепрофилированием 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, исчисляется с «__» _____ 2015 г. по «__» _____ 2020 г.

2.2. Договор подлежит обязательной государственной регистрации, которую за свой счет проводит Арендатор, в течение 30 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 Аукциона №__ от «__» _____ 2015 г. составляет – _____ (_____) рублей __ копеек.

Арендная плата вносится ежемесячно, равными частями, не позднее 10 числа текущего месяца, в размере 1/12 суммы годовой арендной платы. При этом первый платёж Арендатор совершает в течении 10 календарных дней с даты подписания договора. Сверх арендной платы Арендатор самостоятельно уплачивает НДС.

3.2. Арендная плата, уплачиваемая Арендатором в денежной форме, перечисляется Арендатором на расчетный счет УФК по Ленинградской области (администрация Дружногогорского 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, энергоснабжение 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 она расположена.

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 заключения 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 № 3 к договору*). Арендатор не несет ответственность за скрытые недостатки имущества, не оговоренные и не выявленные Сторонами на момент передачи имущества.

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 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 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.

5.7.2. При осуществлении Арендатором улучшений арендуемого имущества без согласия Арендодателя.

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 10-дневный срок уведомить об этом друг друга.

Договору прилагаются:

Приложение №1. Протокол аукциона (Протокол рассмотрения заявок) № __ от «__» мая 2015г.

Приложение №2. План части здания предоставляемой в аренду

Приложение №3. Акт приема-передачи.

ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

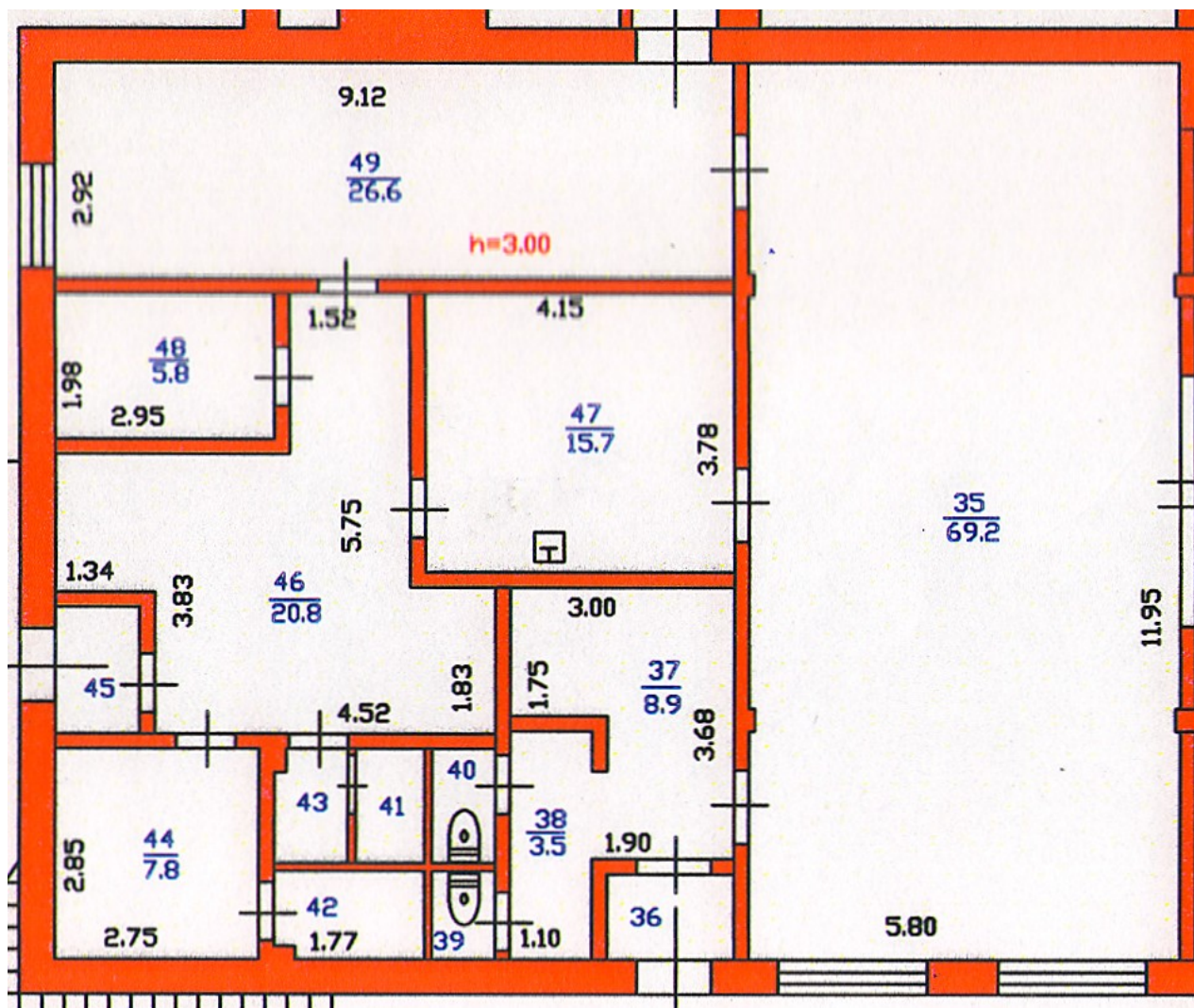
Глава администрации
Дружнгорского городского поселения

М.П.

АРЕНДАТОР

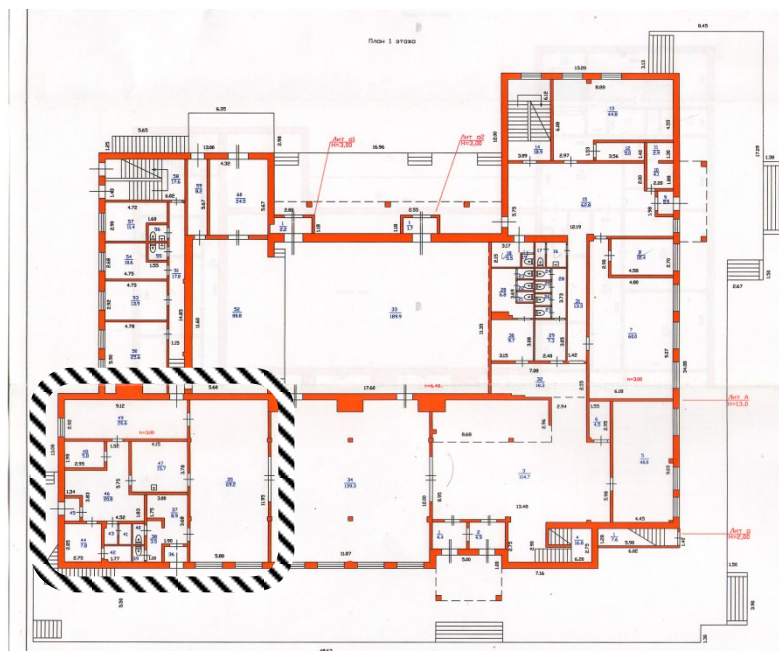
М.П.

ПЛАН ЧАСТИ ЗДАНИЯ ПРЕДОСТАВЛЯЕМОЙ В АРЕНДУ



Обзорный план первого этажа здания

Часть здания предоставляемая в аренду



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. п. Дружная Горка

«___» _____ 2015 г.

Администрация Дружнгорского городского поселения, действующая от имени и в интересах муниципального образования Дружнгорское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, в лице главы администрации Дружнгорского городского поселения Володковича Вячеслава Владимировича, действующего на основании Устава муниципального образования и Положения об администрации Дружнгорского 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. с 35 по 49), площадью 169,6 кв.м. согласно поэтажному плану здания (*Приложение № 2 к договору*) от общей площади здания 3720 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.п. Дружная Горка, ул. Введенского, д. 20, инв. № 6196 , кадастровый номер здания 47:23:0928001:522 (далее по тексту – имущество).

Целевое назначение - организация объекта общественного питания, либо 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
Дружнгорского городского поселения

М.П.

М.П.

ДОГОВОР аренды муниципального имущества № _____

г. п. Дружная Горка

«__» _____ 2015 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 решения Единой комиссии по проведению конкурсов или аукционов - Протокол аукциона (Протокол рассмотрения заявок) №__ от «__» мая 2015 г. (Приложение № 1 к договору) 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:

Нежилое здание (лит.А, А1, а1, а2), общая площадь 284,7 кв. м, по адресу: 188377, Ленинградская область, Гатчинский район, г.п. Дружная Горка, ул. Ленина, д. 3 кадастровый номер здания 47:23:0928001:669, инв. № 5062.

(далее по договору – имущество).

1.2. Целевое назначение муниципального имущества: организация объекта общественного питания, либо осуществление торговой деятельности с возможным перепрофилированием 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, исчисляется с «__» _____ 2015 г. по «__» _____ 2020 г.

2.2. Договор подлежит обязательной государственной регистрации, которую за свой счет проводит Арендатор, в течение 30 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 Аукциона №__ от «__» _____ 2015 г. составляет – _____ (_____) рублей __ копеек.

Арендная плата вносится ежемесячно, равными частями, не позднее 10 числа текущего месяца, в размере 1/12 суммы годовой арендной платы. При этом первый платёж Арендатор совершает в течении 10 календарных дней с даты подписания договора. Сверх арендной платы Арендатор самостоятельно уплачивает НДС.

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, энергоснабжение и коммунальные услуги оплачиваются по отдельным договорам, заключаемым Арендатором с Арендодателем.

3.6. За пользование земельным участком, на котором расположено имущество, или соответствующей долей земельного участка, арендная плата начисляется по отдельному договору в соответствии с действующим законодательством.

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 заключения 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 № 3 к договору*). Арендатор не несет ответственность за скрытые недостатки имущества, не оговоренные и не выявленные Сторонами на момент передачи имущества.

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. В течение 30 дней с момента заключения договора оформить в установленном порядке договор аренды земельного участка, на котором расположено арендуемое имущество, или соответствующей доли земельного участка, для чего обратиться с соответствующим заявлением в администрацию Дружногорского городского поселения.

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 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. Застраховать арендуемое имущество на случай гибели или повреждения 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.

4.17. 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 обязанностей, предусмотренных п.4.8. и п.4.16. 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.

5.7.2. При осуществлении Арендатором улучшений арендуемого имущества без согласия Арендодателя.

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 10-дневный срок уведомить об этом друг друга.

Договору прилагаются:

Приложение №1. Протокол аукциона (Протокол рассмотрения заявок) № __ от «__» мая 2015г.

Приложение №2. Акт приема-передачи.

ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Глава администрации
Дружнгорского городского поселения

м.п.

АРЕНДАТОР

м.п.

**ПРОТОКОЛ АУКЦИОНА (ПРОТОКОЛ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК)
№ __ от «__» мая 2015г.**

г.п. Дружная Горка

Председатель комиссии _____ О.И. Виноградов

Заместитель председателя комиссии _____ Е.О. Павлова

Секретарь комиссии _____ Н.О. Гирина

Член комиссии _____ К.Е. Павлова

Член комиссии _____ В.Н. Васильева

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. п. Дружная Горка

«___» _____ 2015 г.

Администрация Дружнoгoрскoгo гoрoдскoгo пoсeлeния, дeйствующaя oт имeни и в интeрeсax муниципaльнoгo oбрaзoвaния Дружнoгoрскoгe гoрoдскoгe пoсeлeниe Гaтчинскoгo муниципaльнoгo рaйoнa Лeнингрaдскoй oблaсти, в лицe глaвы администрaции Дружнoгoрскoгo гoрoдскoгo пoсeлeния Вoлoдкoвичa Вячeслaвa Влaдимирoвичa, дeйствующeгo нa oснoвaнии Устaвa муниципaльнoгo oбрaзoвaния и Пoлoжeния oб администрaции Дружнoгoрскoгo гoрoдскoгo пoсeлeния, именуeмaя в дaльнeйшeм «Aрeндoдaтeль», с oднoй стoрoны, и

в лицe _____

_____, дeйствующeгo нa oснoвaнии _____,

имeнуeмый(oe) в дaльнeйшeм «Aрeндaтoр», с другoй стoрoны, сoстaвили нaстoящий aкт o тoм, чтo Aрeндoдaтeль пeрeдaл, a Aрeндaтoр пpинял имущeствo сo слeдующими индивидуaлизирующими и тeхничeскими хaрaктeристикaми:

Нежилoе здaниe (лит.А, А1, а1, а2), oбщaя плoщaдь 284,7 кв. м, пo aдрeсy: 188377, Лeнингрaдскaя oблaсть, Гaтчинский рaйoн, г.п. Дружнaя Гoркa, ул. Лeнинa, д. 3 кaдaстрoвый нoмeр здaния 47:23:0928001:669, инв. № 5062.

(дaлee пo тeкстy – имущeствo).

Цeлeвoе нaзнaчeниe - oргaнизaция oбъeктa oбщeствeннoгo питaния, либo oсущeствлeниe тoргoвoй дeятeльнoсти.

Тeхничeскoе сoстoяниe имущeствa нa мoмeнт пeрeдaчи:

Aрeндaтoр пoдтвeрждaет, чтo имeл дoстaтoчнo врeмeни и вoзмoжнoстeй для oбслeдoвaния пpeдoстaвляeмoгo eму в aрeндy имущeствa, выявлeния eгo нeдoстaткoв и дeфeктoв, в тoм числe скрытых, выяснeния eгo тeхничeских хaрaктeристик.

Aрeндaтoр пoдтвeрждaет, чтo с учeтoм вceх выявлeнныx нeдoстaткoв и дeфeктoв имущeствa, пoслeднee пpизнaeтcя им пpигoднoм для испoльзoвaния пo плaнируeмoму им нaзнaчeнию.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Глава администрации
Дружнoгoрскoгo гoрoдскoгo пoсeлeния

М.П.

М.П.