Утверждено

Председатель КУИ ГМР

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Н. Аввакумов

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 года

**Документация об Аукционе**

на право заключения договора аренды принадлежащего на праве собственности МО «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области объекта недвижимости – помещение нежилое общей площадью 143 кв.м., этаж 1, расположенное по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Чкалова, д.41, пом. II, сроком на 5 (пять) лет, для использование объекта недвижимости в соответствии с правилами землепользования и застройки МО «Город Гатчина», утвержденными решением Совета депутатов муниципального образования «Город Гатчина» № 46 от 23.10.2012 с соблюдением санитарных норм и правил СанПинНов

**1.ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

1.2. **КУИ ГМР -** Комитет по управлению имуществом Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

1.3. **Претендент** *–* субъект малого и среднего предпринимательства, включенный в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства.

1.4. **Участник** **Аукциона** - Претендент, допущенный к участию в Аукционе.

1.5. **Победитель Аукциона** – Участник Аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора, которая была зафиксирована Организатором Аукциона.

1.6. **Объект** – имущество, принадлежащее на праве собственности МО «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, - объект недвижимости – помещение нежилое общей площадью 143 кв.м., этаж 1, расположенное по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Чкалова, д.41, пом. II.

1.7. **Официальный сайт:** [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).

1.8**. Комиссия** – Единая комиссия по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества, находящегося в собственности МО «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района и МО «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области, и порядка ее работы.

1.9**. Шаг Аукциона** – величина повышения начальной цены лота.

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

2.1. Размещенные на официальном сайте торгов - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/)**,** а также опубликованные в средствах массовой информации (далее - СМИ) извещения о проведение Аукциона являются неотъемлемой частью настоящей документации об Аукционе.

2.2**.** Материалы для проведения Аукциона подготовлены на основании:

* Гражданского кодекса Российской Федерации;
* Федерального закона от 06.10.2003 №131- ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
* Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»;
* Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;
* Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;
* Решения Совета депутатов муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района от 29.06.2016 №39 «Об утверждении Положения о порядке оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в МО «Город Гатчина»;
* Постановления администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 15.08.2016 № 3772 «Об утверждении перечня муниципального имущества муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для использования в целях предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

2.3. **Предмет Аукциона –** право на заключение договора аренды Объекта. Предмет выставлен одним лотом.

По итогам Аукциона Организатор Аукциона заключает с Победителем Аукциона договор аренды Объекта с размером величины годовой арендной платы, установленным в ходе Аукциона, сроком на 5 (пять) лет (далее – Договор).

2.4. **Собственник Объекта –** МО «Город Гатчина» Гатчинского района Ленинградской области в лице КУИ ГМР.

2.5. **Балансодержатель Объекта –** КУИ ГМР.

2.6.**Организатор Аукциона:** КУИ ГМР.

**Адрес место нахождения, почтовый и электронный адреса**:

Почтовый адрес: 188300, Ленинградская область, г. Гатчина, пр. 25 Октября, д.21, I подъезд.

Адрес местонахождения: 188300, Ленинградская область, г. Гатчина, пр.25 Октября, д.21, I подъезд.

E-mail: **kuiradm@mail.ru.** Тел./факс: (8 813 71) - 397- 84.

**Контактные лица**: Шитикова Любовь Юрьевна, тел.: (881371) – 218 – 49

Анисимова Елена Владимировна, тел.: (881371) – 218 - 49.

2.7. **Форма Аукциона –** Аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений.

2.8. **Дата, время начала подачи заявок: 01.09.2016 в 10.00 час.** по местному времени.

**Дата, время окончания подачи заявок:** **21.09.2016 в 17.00 час.** по местному времени.

**Время приема заявок** – заявки на участие в аукционе принимаются в рабочие дни с 10 до 17 часов в помещении КУИ ГМР по адресу: 188300, Ленинградская область, г. Гатчина, пр.25 Октября, д.21, I подъезд, 2 этаж, тел.: (881371) -218-49.

Аукционная документация размещена на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)**,** а также предоставляется на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления. Предоставление документации осуществляется на безвозмездной основе.

2.9. **Дата и время рассмотрения заявок на участие в Аукционе, место рассмотрения заявок на участие в Аукционе –** **23.09.2016** **в 11.00 часов** по местному времени по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Карла Маркса, д. 44, каб.10.

2.10. **Дата, время, место проведения Аукциона –** **26.09.2016** **в 12.00 часов** по местному времени по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Карла Маркса, д. 44, каб. 10.

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

**3. СОСТАВ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА**

3.1. **Технические характеристики и иные сведения об Объекте.**

3.1.1. **Адрес местонахождения Объекта –** Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Чкалова, д.41, пом. II.

3.1.2. **Вид Объекта –** имущество, принадлежащее на праве собственности МО «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области: объект недвижимости – помещение нежилое общей площадью 143 кв.м., этаж 1, расположенное по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Чкалова, д.41, пом. II (далее – Объект).

3.1.3. **Состояние Объекта –** пригодное к эксплуатации.

3.1.4.**Функциональное назначение** – использование объекта недвижимости в соответствии с правилами землепользования и застройки МО «Город Гатчина», утвержденными решением Совета депутатов муниципального образования «Город Гатчина» № 46 от 23.10.2012 с соблюдением санитарных норм и правил СанПинНов.

3.1.5. **Технические характеристики** и иные сведения об Объекте указаны в Приложении № 3 к проекту договора аренды.

3.2. **Начальная (минимальная) цена лота (цена договора): 368 940 (Триста шестьдесят восемь тысяч девятьсот сорок) рублей 00 копеек** (размер ежегодного платежа арендной платы), без учета операционных расходов, административно-хозяйственных расходов, коммунальных платежей. Сверх арендной платы, установленной в ходе проведения аукциона, победитель уплачивает НДС в размере 18%.

3.3. **«Шаг Аукциона»** - 5 % начальной (минимальной) цены договора (цены лота) в размере **18 447 (Восемнадцать тысяч четыреста сорок семь) рублей 00 копеек.**

1. **ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

4.1. Заявка на участие в Аукционе подается в срок, установленный разделом 2 документации об Аукционе.

4.2. Документы, состоящие из нескольких листов, должны быть скреплены, прошиты, пронумерованы с указанием количества листов в документе, подписаны уполномоченным лицом и удостоверены печатью.

4.3. Перечень документов, предоставляемых в составе заявки, с указанием их точного наименования и реквизитов, должен быть перечислен в описи, предоставляемой Претендентом по форме, установленной в Приложение № 2 к настоящей документации об Аукционе. Опись предоставляется в 2 (двух) экземплярах и должна быть подписана уполномоченным лицом, имеющим право действовать от имени Претендента.

4.4. Документы, содержащие помарки, подчистки, дописки, исправления, противоречия, ошибки и т.п., за исключением необходимых исправлений, ошибок, сделанных Претендентами (их уполномоченными представителями) или Участниками Аукциона (их уполномоченными представителями), которые надлежащим образом заверены уполномоченным лицом путем проставления подписи и печати (для юридических лиц) рядом с исправлениями, при принятии решения о признании лица Претендентом на участие в Аукционе, не рассматриваются и считаются не поданными.

4.5. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми.

4.6. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).

4.7. Заявка может быть подана Претендентом на участие в Аукционе либо уполномоченным им лицом при наличии заверенной в установленном действующим законодательством РФ порядке доверенности.

4.8. Каждая заявка на участие в Аукционе, поступившая в срок, указанный в разделе 2 настоящей документации об Аукционе, регистрируется представителем Организатора Аукциона в журнале регистрации заявок на участие в Аукционе. Представитель Организатора Аукциона выдает Претендентам 1 (один) экземпляр описи принятых от них документов с указанием регистрационного номера, даты и времени приема заявки. По требованию Претендента представитель Организатора Аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

4.9. Порядок подачи заявки в форме электронного документа.

4.9.1. При получении заявки на участие в Аукционе, поданной в форме электронного документа, Организатор Аукциона обязан подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение 1 (одного) рабочего дня с момента получения такой заявки.

4.9.2. Подать заявку для участия в Аукционе в форме электронного документа может только зарегистрированный в установленном порядке Претендент.

4.9.3.Подача заявки для участия в Аукционе в форме электронного документа осуществляется Претендентом на E-mail: kuiradm@mail.ruорганизатора Аукциона.

4.9.4. Подача заявки для участия в Аукционе осуществляется путем заполнения формы заявки, размещенной на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru с приложением к ней документов согласно перечню, указанному в настоящей документации об Аукционе. Все документы, прилагаемые к заявке, должны быть отсканированы (рекомендуемое разрешение при сканировании 75-100 dpi), экспортированы в документ формата Word и сохранены с расширением \*doc или \*docs.Файлы с отсканированными документами должны быть пронумерованы и заархивированы с помощью любой программы архивирования документов. Файл с отсканированными и заархивированными документами прикрепляется к заявке при ее подаче в электронном виде.

4.9.5. После поступления заявки в электронном виде на E-mail: kuiradm@mail.ru заявка регистрируется в электронном журнале приема заявок, который формируется Организатором Аукциона в формате Exсel и является неотъемлемой частью журнала приема заявок, который ведется Организатором Аукциона на бумажном носителе. Каждой поступившей заявке присваивается номер с указанием даты и времени подачи документов. Претенденту по адресу указанной им электронной почты отправляется подтверждение о получении заявки с указанием ее номера, даты и времени поступления.

4.10. Претендент вправе подать только одну заявку в отношении предмета Аукциона. В случае установления Комиссией факта подачи одним Претендентом двух и более заявок на участие в Аукционе в отношении предмета Аукциона, при условии, что поданные ранее заявки таким Претендентом не отозваны, все заявки на участие в Аукционе такого Претендента, поданные в отношении предмета Аукциона, не рассматриваются и возвращаются Претенденту.

4.11. Прием заявок на участие в Аукционе прекращается в указанные в разделе 2 настоящей документации об Аукционе день и время.

4.12. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в Аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим Претендентам.

4.13. 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, что вносится в протокол рассмотрения заявок на участие в Аукционе.

4.14. Заявка, оформленная не в соответствии с требованиями к оформлению заявки, не принимается Организатором Аукциона, в том числе и в случае отсутствия файла с документами, указанными в документации об Аукционе, при подаче заявки в форме электронного документа.

1. **ТРЕБОВАНИЯ К ДОКУМЕНТАМ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫМ ПРЕТЕНДЕНТАМИ**

 5.1. Заявка на участие в Аукционе подается по форме, установленной в Приложении № 3 к документации об Аукционе в срок, который установлен в разделе 2 документации об Аукционе, и должна быть подписана уполномоченным лицом, имеющим право действовать от имени Претендента. Подпись на заявке на участие в Аукционе, поданной юридическим лицом, удостоверяется печатью. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются публичной офертой, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

5.2.1. Фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для индивидуального предпринимателя), номер контактного телефона.

5.2.2. Полученную не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) извещения о проведении Аукциона выписку из ЕГРЮЛ или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/)извещения о проведении Аукциона выписку из ЕГРИП или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для индивидуальных предпринимателей), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или 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 [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/)извещения о проведении Аукциона.

5.2.3. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности (Приложение № 4). В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

5.2.4. Нотариально заверенные копии учредительных документов Претендента (для юридических лиц).

5.2.5. Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой.

5.2.6. 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.

5.2.7. Предложения об условиях выполнения работ по эксплуатации объекта, права на которое передаются по Договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам работ, услуг, выполнение (оказание) которых происходит с использованием Объекта.

5.2.8. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

1. **ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ КОМИССИЕЙ ЗАЯВОК ПРЕТЕНДЕНТОВ**

6.1.Заявки Претендентов для участия в Аукционе рассматриваются на заседании Комиссии.

6.2. Комиссия правомочна принимать решения, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов. В случае отсутствия кворума, необходимого для принятия Комиссией решения, заседании Комиссии переносится на другое время и/или дату с обязательным письменным уведомлением об этом всех Претендентов, подавших заявку на участие в Аукционе.

6.3 Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии. При принятии решений при равенстве голосов председатель имеет право решающего голоса. Комиссия:

6.3.1. рассматривает заявки, поданные Претендентами.

6.3.2. на основании результатов рассмотрения заявок на участие в Аукционе, принимает решение о допуске Претендентов к участию в Аукционе и о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске Претендентов к участию в Аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным настоящей документацией об Аукционе.

6.4. Срок рассмотрения заявок не может превышать 10 (десять) дней с даты окончания срока подачи заявок.

6.5. Результаты рассмотрения заявок Претендентов оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в Аукционе, который подписывается всеми присутствующими на заседании членами Комиссии в день окончания рассмотрения заявок. При подписании протокола мнение членов Комиссии выражается словами «за» и «против».

6.6. Комиссия в протоколе рассмотрения заявок на участие в Аукционе указывает:

6.6.1. перечень всех принятых заявок с указанием имен (наименований) Претендентов.

6.6.2. перечень отозванных заявок.

6.6.3. имена (наименования) Претендентов, признанных Участниками Аукциона.

6.6.4. имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в Аукционе, с указанием оснований отказа.

6.7. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в Аукционе размещается Организатором Аукциона на Официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru**.**

6.8.Претенденты, признанные в установленном порядке Участниками Аукциона, и Претенденты, не допущенные к участию в Аукционе, уведомляются о принятых Комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок.

6.9. В случае недопуска всех Претендентов к участию в Аукционе либо если к Аукциону допущен только один Участник Аукциона, Комиссия признает Аукцион несостоявшимся, что вносится в протокол рассмотрения заявок на участие в Аукционе.

1. **ПОРЯДОК И СРОК ОТЗЫВА ЗАЯВОК**

7.1.До даты начала рассмотрения заявок Претендент, подавший заявку, имеет право посредством письменного заявления, врученного под роспись Организатору Аукциона или, в случае подачи заявки на участие в Аукционе в форме электронного документа, направив Организатору Аукциона уведомление на E-mail: kuiradm@mail.ru отозвать зарегистрированную заявку.

7.2. Заявления, поступившие Организатору Аукциона после даты начала рассмотрения заявок, не рассматриваются.

7.3. После поступления уведомления об отзыве заявки на E-mail: kuiradm@mail.ru Организатора Аукциона в форме электронного документа, оно регистрируется в электронном журнале приема заявок с указанием даты и времени поступления уведомления. Претенденту по адресу указанной им электронной почты, автоматически отправляется подтверждение о получении уведомления об отзыве заявки с указанием номера отзываемой заявки, даты и времени поступления уведомления.

7.4. Подачу Организатору Аукциона заявки, отзыв заявки должно осуществлять уполномоченное лицо, имеющее право действовать от имени Претендента

1. **ПОРЯДОК РАЗЪЯСНЕНИЙ ПОЛОЖЕНИЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ**

8.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос Организатору Аукциона о разъяснении положений документации об Аукционе. В течение 2 (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 получен Организатором Аукциона не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

8.2.В течение 1 (одного) рабочего дня с даты направления разъяснений положений документации об Аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается Организатором Аукциона на официальном сайте торгов - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/)с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об Аукционе не должно изменять ее суть.

1. **ЗАДАТОК: РАЗМЕР, СРОК, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ И УСЛОВИЯ ВОЗВРАТА**

9.1. Размер задатка составляет 10% от начальной цены предмета аукциона. В платежном поручении в графе «назначение платежа» указывается: «Оплата задатка для участия в Аукционе на право заключения договора аренды имущества, принадлежащего на праве собственности МО «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, объекта недвижимости – помещение нежилое общей площадью 143 кв.м., этаж 1, расположенное по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Чкалова, д.41, пом. II».

9.2. Задаток вносится единым платежом в валюте Российской Федерации на счет Организатора Аукциона.

9.3. Организатор Аукциона заключает с Претендентом договор задатка по форме, установленной в Приложении № 5 к настоящей Документации.

9.4. В случае если Претендент не заключает с Организатором Аукциона договор задатка, то заявка на участие в Аукционе, поданная Претендентом в соответствии с требованиями документации об Аукционе, считается заключенным в письменной форме соглашением о задатке между Организатором Аукциона и Претендентом, т.е. означает согласие Претендента на внесение задатка в порядке и на условиях, предусмотренных настоящей документацией об Аукционе.

9.4. Реквизиты для перечисления задатка:

 **Получатель платежа:** УФК по Ленинградской области (КУИ Гатчинского муниципального района, л/с 05453203920), расчетный счет 403 028 106 0000 300 2216, Отделение Ленинградское, Санкт-Петербург, ИНН 4705031478 КПП 470501001, БИК 044106001.

9.6. Задаток возвращается в следующих случаях и порядке:

9.6.1. Участникам Аукциона, за исключением Победителя Аукциона и Участника Аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола Аукциона.

9.6.2. Участнику Аукциона, если Аукцион признан не состоявшимся, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола Аукциона.

9.6.3. Претендентам, отозвавшим свои заявки до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в Аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления Организатору Аукциона уведомления об отзыве заявки в письменной форме.

9.6.4. Претендентам, подавшим свои заявки после окончания срока приема заявок, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола Аукциона.

9.6.5. Претендентам, не допущенным к участию в Аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в Аукционе.

9.6.6. Задаток, внесенный Участником Аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), возвращается такому Участнику Аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора с Победителем Аукциона.

9.6.7. При отказе Организатора Аукциона от проведения Аукциона всем Претендентам на участие в Аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения Аукциона.

9.7. Организатор Аукциона не возвращает задаток в случаях, если:

9.7.1. Участник Аукциона не принял участие в Аукционе.

9.7.2. Участник Аукциона, признанный Победителем Аукциона, отказался (уклонился) от заключения Договора в установленные сроки.

9.7.3. Участник Аукциона является одновременно Победителем Аукциона и Участником Аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), при уклонении указанного Участника Аукциона от заключения Договора в качестве Победителя Аукциона.

9.7.4. Участник Аукциона, признанный Победителем Аукциона, отказался (уклонился) от подписания протокола Аукциона и/или получения протокола Аукциона.

9.7.5. Ни один из Участников Аукциона не сделал предложение о цене договора.

9.7.6. Участник Аукциона признан Победителем Аукциона, и Организатор Аукциона отказался от заключения с ним Договора в связи с наличием оснований, установленных п. 13.3 настоящей документации об Аукционе.

9.7.7. Победитель Аукциона или Участник Аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, уклонился (отказался) от заключения Договора.

9.8. Возврат задатка осуществляется по реквизитам, указанным Претендентом в заявке на участие в Аукционе.

9.9. Задаток, внесенный Победителем Аукциона либо Участником Аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, после подписания Договора засчитывается в счет арендных платежей по заключенному договору в течение первых месяцев аренды Объекта.

9.10. Задаток должен поступить на счет Организатора Аукциона не позднее даты подачи заявки Претендентом на участие в Аукционе.

1. **УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ**

10.1. Претендент обязан осуществить следующие действия:

- подать заявку на участие в Аукционе по установленной документацией об Аукционе форме (Приложение № 3) с приложением необходимого пакета документов, перечень которых приведен в документации об Аукционе и Приложении № 1 к ней;

- внести на счет Организатора Аукциона задаток в указанных в разделе 9 настоящей документации об аукционе размере, порядке и сроки.

10.2.Организатор Аукциона вправе отстранить (не допустить) Претендента (Участника Аукциона) от участия в Аукционе в случаях:

10.2.1. Непредставления документов, указанных в документации об Аукционе, либо их ненадлежащего оформления, либо наличия в них недостоверных сведений.

10.2.2. Несоответствия заявки на участие в Аукционе требованиям, установленным в документации об Аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

10.2.3. Отсутствия подтверждения поступления в установленный срок задатка на счет Организатора Аукциона.

10.2.4. Наличия решения о ликвидации Претендента - юридического лица либо решения арбитражного суда о признании Претендента – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.

10.2.5. Наличия решения о приостановлении деятельности Претендента в порядке, предусмотренном Кодексом об административных правонарушениях Российской Федерации, на день рассмотрения заявки на участие в Аукционе.

10.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Претендентом или Участником Аукциона в соответствии с настоящей документацией об Аукционе, Комиссия обязана отстранить такого Претендента или Участника Аукциона от участия в Аукционе на любом этапе его проведения.

10.4. Порядок проведения осмотра Объекта.

10.4.1. Претендент или его уполномоченный представитель могут осмотреть Объект, записавшись предварительно по телефону, указанному в п. 2.6 настоящей документации об Аукционе.

10.4.2. Организатор Аукциона обеспечивает показ Объекта не реже, чем через каждые 5 (пять) рабочих дней с даты размещения извещения о проведение Аукциона на официальном сайте, но не позднее, чем за 2 (два) дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе.

10.4.3. В случае неявки Претендента или его уполномоченного представителя в назначенное Организатором Аукциона время и место, претензии от Претендента не принимаются.

1. **ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

11.1. В аукционе могут принимать участие только Претенденты, признанные Участниками Аукциона. Организатор Аукциона обязан обеспечить Участникам Аукциона возможность принять участие в Аукционе непосредственно или через своих уполномоченных представителей.

11.2. Претендент, допущенный к участию в Аукционе, приобретает статус Участника Аукциона с момента подписания Комиссией протокола рассмотрения заявок на участие в Аукционе.

11.3. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведение Аукциона, а также в п. 3.2. настоящей документации об Аукционе, на «шаг аукциона».

11.4. «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5% (пяти процентов) начальной (минимальной) цены договора (цены лота) (размер ежегодного платежа арендной платы), указанной в извещении о проведение Аукциона, а также в п. 3.2. настоящей документации об Аукционе. В случае, если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора (размер ежегодного платежа арендной платы) ни один из Участников Аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора (цену лота), аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5% (ноль целых пять десятых процента) начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5% (ноль целых пять десятых процента) начальной (минимальной) цены договора (цены лота) (размер ежегодного платежа арендной платы).

11.5. Комиссия выбирает из своего состава аукциониста путем открытого голосования членов Комиссии простым большинством. В случае отсутствия кворума, необходимого для принятия Комиссией решения, заседание Комиссии переносится на другое время и/или дату с обязательным письменным уведомлением об этом всех Участников Аукциона.

11.6. В ходе проведения Аукциона Комиссия имеет право объявлять перерыв, принимать решение о переносе времени подведения итогов.

11.7. Организатор Аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- и видеозапись Аукциона, о чем делается отметка в протоколе Аукциона.

11.8. Аукцион проводится в следующем порядке:

11.8.1. Комиссия непосредственно перед началом проведения Аукциона регистрирует явившихся на Аукцион Участников Аукциона (или их представителей). При регистрации Участникам Аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - Карточки).

11.8.2. Аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения Аукциона, предмета Договора, начальной (минимальной) цены договора (цены лота) (размер ежегодного платежа арендной платы), «шага аукциона», после чего аукционист предлагает Участникам Аукциона заявлять свои предложения о цене договора (цене лота).

11.8.3. Участник Аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 11.4. настоящей документации об Аукционе, поднимает Карточку вверх выше уровня плеча, в случае если он согласен заключить Договор по объявленной цене.

11.8.4. Аукционист объявляет номер Карточки Участника Аукциона, который первым поднял Карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота), и цены договора увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 11.4. настоящей документации об Аукционе, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена договора (цена лота).

11.8.5. Аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора (цене лота) ни один Участник Аукциона не поднял Карточку. В этом случае, аукционист объявляет об окончании проведения Аукциона, последнее и предпоследнее предложения о цене договора (цене лота), номер Карточки и наименование Победителя Аукциона и Участника Аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (цене лота).

11.9. Победителем Аукциона признается Участник Аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора (цену лота), и номер Карточки которого был назван аукционистом последним.

11.10. Результаты Аукциона оформляются протоколом Аукциона.

11.11. По результатам проведения, Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

11.12.1. Если на Аукцион явился только один Участник.

11.12.2. Если в связи с отсутствием предложений о цене договора (цене лота), предусматривающих более высокий размер, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), «шаг аукциона» снижен в соответствии с пунктом 11.4 настоящей документации об Аукционе до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота).

**12. ПОРЯДОК ПОДПИСАНИЯ ПРОТОКОЛА АУКЦИОНА И ВЫДАЧИ ПРОТОКОЛА ПОБЕДИТЕЛЮ АУКЦИОНА**

12.1. Протокол Аукциона подписывается Комиссией и Победителем Аукциона в день проведения Аукциона. Протокол Аукциона и уведомление о признании Участника Победителем Аукциона выдаются Победителю (либо его уполномоченному представителю) под расписку или высылаются ему по почте заказным письмом с уведомлением о вручении в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подведения итогов Аукциона.

12.2. Протокол Аукциона размещается на Официальном сайте торгов - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) Организатором Аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

12.3. Факт уклонения (отказа) Победителя от подписания протокола Аукциона и/или получения протокола Аукциона фиксируется Комиссией по проведению Аукциона.

**13.ПОРЯДОК Заключения ДОГОВОРА**

13.1. Не ранее чем через 10 (десять) дней и не позднее чем через 30 (тридцать) 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) Победителю Аукциона (либо лицу, подавшему единственную заявку на участие в Аукционе, либо лицу, признанному единственным участником Аукциона) выдается на руки под расписку или направляется заказным письмом с уведомлением о вручении проект Договора, указанного в п.1.6 настоящей документации. В течение 10 (десяти) дней с момента получения проекта Договора Победитель Аукциона (либо лицо, подавшее единственную заявку на участие в Аукционе, либо лицо, признанное единственным участником Аукциона) подписывает договор аренды.

13.2. В случае если Победитель Аукциона признан уклонившимся от заключения Договора, Организатор Аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении Победителя Аукциона заключить Договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения Договора, либо заключить Договор с Участником Аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (цене лота). Организатор Аукциона обязан заключить Договор с Участником Аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), при отказе от заключения Договора с Победителем Аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 13.3. настоящей документации об Аукционе.

13.3. В срок, предусмотренный для заключения Договора, Организатор Аукциона обязан отказаться от заключения Договора с Победителем Аукциона либо с Участником Аукциона, с которым заключается Договор в соответствии с пунктом 13.2. настоящей документации об Аукционе, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого Участника Аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого Участника Аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных разделом 5 настоящей документации об Аукционе.

13.4. В случае отказа от заключения Договора с Победителем Аукциона либо при уклонении Победителя Аукциона от заключения Договора, с Участником Аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), с которым заключается такой Договор, Комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 13.3 настоящей документации об Аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения Договора, составляется протокол об отказе от заключения Договора, в котором содержатся следующие сведения:

13.4.1. о месте, дате и времени его составления;

13.4.2 о лице, с которым Организатор Аукциона отказывается заключить Договор;

13.4.3. о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения Договора;

13.4.4. реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

13.5.Указанный протокол размещается Организатором Аукциона на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/)в течение дня, следующего после дня его подписания, и Организатор Аукциона в течение 2 (двух) рабочих дней с даты его подписания передает 1 (один) экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить Договор.

13.6. В случае, если Победитель Аукциона или Участник Аукциона, сделавший предпоследнее предложение по цене договора (цене лота), не представил Организатору Аукциона подписанный Договор, переданный ему в соответствии с настоящей документации об Аукционе, Победитель Аукциона или Участник Аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения Договора.

13.7. Организатор Аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает Участнику Аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), 1 (один) экземпляр протокола и проект Договора, который составляется путем включения цены договора (цены лота), предложенной Участником Аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), в проект Договора, прилагаемый к документации об Аукционе.

13.8.Проект Договора подписывается Участником Аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), в пятидневный срок и представляется Организатору Аукциона. При этом заключение Договора для Участника Аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), является обязательным.

13.9. В случае уклонения Участника Аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), от заключения Договора Организатор Аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого Участника заключить Договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения Договора.

13.10. В случае если Договор не заключен с Победителем Аукциона или с Участником Аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), Аукцион признается несостоявшимся.

**14.СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

14.1. Договор считается заключённым с момента его государственной регистрации в уполномоченном органе. Условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим между Сторонами с момента подписания Договора.

14.2. При заключении и исполнении Договора, изменение условий Договора, указанных в настоящей документации об Аукционе по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

14.3. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора Объект передаётся Победителю Аукциона по акту приема-передачи Объекта, который является неотъемлемой частью Договора.

14.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента прекращения действия Договора Объект должен быть возвращён Победителем Аукциона Организатору Аукциона по акту сдачи - приема Объекта, при этом Победитель Аукциона обязан вернуть Организатору Аукциона Объект в том техническом состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа Объекта.

14.5. Победитель Аукциона обязуется использовать Объект исключительно по назначению, указанному в Договоре, а также в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами, регулирующими использование Объекта. Если состояние возвращаемого Объекта на момент сдачи-приема будет хуже предусмотренного Договором и актом приема-передачи Объекта, Победитель Аукциона возмещает Организатору Аукциона его затраты на восстановление и ремонт Объекта на основании письменного требования Организатора Аукциона и представленных им смет.

14.6. Ежемесячная плата по Договору состоит из арендной платы.

14.7. Внесение ежемесячной платы по Договору производится Победителем Аукциона самостоятельно в безналичном порядке ежемесячно путем перечисления на соответствующий счет, указанный в Договоре, в размере 1/12 годовой суммы 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%.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

15.1. Цена договора (цена лота) по результатам его заключения пересматривается сторонами по договору в порядке и сроки, предусмотренные Договором аренды и (или) дополнительными соглашениями к нему. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

15.2. Стоимость затрат, понесенных Арендатором при осуществлении им улучшений арендуемого Объекта, а также самовольных перепланировки, переустройства, реконструкции, возмещению не подлежит.

15.3. План Объекта, передаваемого в аренду, является Приложением № 3 к Договору аренды имущества на аукционе.

15.4. Все вопросы, касающиеся проведения Аукциона, не нашедшие отражения в настоящей документации об Аукционе, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

***Приложение 1***

***к документации об Аукционе***

**Перечень документов, требуемых для участия в Аукционе**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование документа | Форма представления |
| Подлинник | Копия, завереннаянотариально | Копия, заверенная Претендентом |
| 1. Опись документов (*по форме Приложения 2*) | **Х** |  |  |
| 2. Заявка на участие в Аукционе (*по форме Приложения 3*). | **Х** |  |  |
| 3. Платежный документ (платежное поручение) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение Претендентом задатка в счет обеспечения оплаты по Договору в соответствии с документацией об Аукционе. | **Х** |  | **X** |
| 4. Доверенность, выданная лицу, имеющему право действовать от имени Претендента (*по форме Приложения 4*). | **Х** |  |  |
| 5. Копия документа, удостоверяющего личность физического лица или руководителя юридического лица - Претендента на участие в Аукционе, или уполномоченного лица, действующего по доверенности от имени юридического или физического лица - Претендента. | Представляется копия, которая заверяется Организатором Аукциона по предъявлению паспорта. |
| 6. Документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление деятельности от имени Претендента (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении на должность, в соответствии с которым лицо обладает правом действовать от имени Претендента без доверенности). |  |  | **Х** |
| 7. Письменное решение соответствующего органа управления Претендента об одобрении или о совершении крупной сделки, если это необходимо в соответствии с учредительными документами Претендента, подписанное уполномоченными лицами, с проставлением печати юридического лица. | **Х** | **Х** |  |
| 8. Копии учредительных документов юридического лица |   | **Х** |  |
| 9. 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; | **Х** | **Х** |  |
| 10. Заявления об отсутствии:- решения о ликвидации Претендента - юридического лица;- решения арбитражного суда о признании Претендента - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;- решения о приостановлении деятельности Претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях. | **Х** |  |  |

 ***Приложение 2***

 ***к документации об Аукционе***

 **Опись документов,** представляемых для участия в Аукционе на право заключения договора аренды имущества, принадлежащего на праве собственности МО «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, объект недвижимости – помещение нежилое общей площадью 143 кв.м., этаж 1, расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Чкалова, д.41, пом. II, (далее - предмет аукциона), сроком на пять лет.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

наименование Претендента (полное наименование для юридических лиц/Ф.И.О. для физических лиц)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №№п\п | Наименование документа | Форма представления | Кол-во листов |
| 1. |  |  |  |
| 2. |  |  |  |
| 3. |  |  |  |
| 4. |  |  |  |
| 5. |  |  |  |
| 6. |  |  |  |
| 7. |  |  |  |
| … |  |  |  |

Итого документов \_\_\_\_\_\_ *(количество* *прописью)* на \_\_\_\_\_\_\_ *(количество* *прописью)*  листах.

Сдал \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

« \_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года

«\_\_\_» часов «\_\_\_» минут

Принял\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» часов «\_\_\_» минут

Регистрационный номер заявки\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись Претендента (уполномоченного лица) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***Приложение 3***

***к документации об Аукционе***

**Приложение 4. ЗАЯВКА**

В Комитет по управлению имуществом Гатчинского муниципального района Ленинградской области

188300, город Гатчина Ленинградской области,

пр.25 Октября, д.21, I подъезд

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В (торгах, аукционе, конкурсе)**

г. Гатчина "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме (для юридического лица), паспортные данные, сведения о месте жительства (для индивидуального предпринимателя), именуемый далее Претендент, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество, должность)

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

ознакомившись с извещением о проведение аукциона (конкурса) на право заключения договора аренды (договора безвозмездного пользования, договора доверительного управления, иного договора) имущества, принадлежащего на праве собственности МО «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, объект недвижимости – помещение нежилое общей площадью 143 кв.м., этаж 1, расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Чкалова, д.41, пом. II, размещенным на сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), опубликованным в газете «Гатчинская правда» № \_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г., а также изучив предмет аукциона (конкурса) и порядок его проведения, прошу принять настоящую заявку на участие в аукционе (конкурсе) , проводимом Комитетом по управлению имуществом Гатчинского муниципального района Ленинградской области (далее – организатор аукциона (конкурса)) «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_г. в \_\_\_\_\_\_\_ часов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ минут по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, ул. Карла Маркса, д. 44, каб. 10, обязуюсь соблюдать условия аукциона (конкурса), содержащиеся в информационном сообщении о проведение аукциона (конкурса) и документации об аукционе (конкурсной документации), а также порядок проведения аукциона (конкурса), установленный законодательством Российской Федерации.

Адрес местонахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Номер контактного телефона: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Адрес для переписки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись Претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

Заявка принята специалистом КУИ ГМР:

\_\_\_\_\_час. \_\_\_\_ мин. "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. за №\_\_\_\_\_\_

***Приложение 4***

***к документации об Аукционе***

***(примерная форма)***

БЛАНК ОРГАНИЗАЦИИ

**ДОВЕРЕННОСТЬ №\_\_\_\_**

г. \_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Две тысячи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

 (дата прописью)

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование организации или Ф.И.О., представляемого лица)

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

(уполномоченный орган управления)

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(основание полномочий)

настоящей доверенностью уполномочивает гражданина Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., паспортные данные, место постоянной регистрации)

представлять интересы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации или Ф.И.О. представляемого лица)

по вопросу участия в аукционе на право заключения договора аренды имущества, принадлежащее на праве собственности МО «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, объект недвижимости - помещение нежилое общей площадью 143 кв.м., этаж 1, расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Чкалова, д.41, пом. II.

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

 (наименование организации или Ф.И.О. представляемого лица)

получать соответствующую документацию и информацию по проведению аукциона, осуществлять осмотр Объекта, участвовать в аукционе с правом подачи предложений о цене договора (цене лота) по договору аренды, подписывать договор задатка, получать подписанный договор задатка, подписывать и подавать заявку на участие в аукционе, подписывать протокол аукциона, представлять документы, необходимые для заключения договора аренды, подписывать договор аренды, получать, подписывать и сдавать иные документы (справки, заявления и др.), касающиеся вопросов проведения аукциона.

Образец подписи представителя (поверенного) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Доверенность выдана без права передоверия третьим лицам и действительна до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

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

 (должность) (подпись) расшифровка подписи

М.П.

***Приложение 5***

***к документации об Аукционе***

**ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ**

**г. Гатчина «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года**

**Муниципальное образование «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района**, включенное в государственный реестр муниципальных образований 29.12.2005 за регистрационным номером RU 47506102, Свидетельство о государственной регистрации Устава муниципального образования № 006122, в лице Председателя Комитета по управлению имуществом Гатчинского муниципального района **Аввакумова Александра Николаевича*,*** действующего на основании Положения, утвержденного решением Совета депутатов Гатчинского муниципального района № 84 от 26.06.2015 года, внесено в единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1064705011084 от 01 февраля 2006 года в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 7 по Ленинградской области, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 47 № 003093364, и постановления администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 18.09.2014 № 3776 «О поручении Комитету по управлению имуществом Гатчинского муниципального района Ленинградской области выполнения функций в сфере владения, пользования и распоряжения имуществом МО «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района»ИНН 4705031478, КПП 470501001, именуемый в дальнейшем «Организатор Аукциона», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем «Претендент», с другой стороны, руководствуясь Документацией об Аукционе, размещенной на Официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. Претендент для участия в аукционе на право заключения договора аренды имущества, принадлежащего на праве собственности МО «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, объект недвижимости – помещение нежилое общей площадью 143 кв.м., этаж 1, расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Чкалова, д.41, пом. II, обязуется перечислить на расчетный счет Организатора Аукциона, указанный в информационном извещении о проведении торгов, задаток в счет арендной платы.

1.2. Задаток устанавливается в размере 36 894 (Тридцать шесть тысяч восемьсот девяносто четыре) рубля 00 копеек.

**2. Передача денежных средств**

2.1. Претендент обеспечивает поступление задатка в размере 36 894 (Тридцать шесть тысяч восемьсот девяносто четыре) рубля 00 копеек на счет Организатора Аукциона до подачи заявки на участие в аукционе.

2.2. Для подачи заявки на участие в аукционе Претендент представляет Организатору Аукциона заявку с приложением необходимого пакета документов, в том числе и платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение задатка.

В платежном поручении в графе «назначение платежа» указывается: «Оплата задатка для участия в Аукционе на право заключения договора аренды имущества, принадлежащего на праве собственности МО «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, объект недвижимости – помещение нежилое общей площадью 143 кв.м., этаж 1, расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Чкалова, д.41, пом. II», НДС не облагается.

2.3. Подтверждением внесения задатка на расчетный счет Организатора Аукциона является выписка из его счета, которую Организатор Аукциона представляет в Комиссию.

В случае, если в указанный срок задаток на счет Организатора Аукциона не поступил, что подтверждается выпиской из его счета, обязательства Претендента по внесению задатка считаются неисполненными.

2.4. Задаток, внесенный Победителем Аукциона либо Участником Аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о ставке арендной платы, после подписания Договора засчитывается в счет платежа по Договору.

2.5. Организатор аукциона обязуется возвратить сумму задатка в следующих случаях:

2.5.1. Участникам Аукциона, за исключением Победителя Аукциона и Участника Аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола Аукциона;

2.5.2. Участнику Аукциона, если Аукцион признан не состоявшимся, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола Аукциона;

2.5.3. Претендентам, отозвавшим свои заявки до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в Аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления Организатору Аукциона уведомления об отзыве заявки в письменной форме;

2.5.4. Претендентам, подавшим свои заявки после окончания срока приема заявок, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола Аукциона;

2.5.5. Претендентам, не допущенным к участию в Аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в Аукционе.

2.5.6. Задаток, внесенный Участником Аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), возвращается такому Участнику Аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора с Победителем Аукциона.

2.5.7. При отказе Организатора Аукциона от проведения Аукциона всем Претендентам на участие в Аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения Аукциона.

2.5.8. Течение сроков по настоящему Договору начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало.

2.5.9. Возврат задатка осуществляется по реквизитам, указанным Претендентом в заявке на участие в Аукционе.

2.6. Организатор аукциона вправе отказать и не возвращать задаток в следующих случаях:

2.6.1. Участник Аукциона не принял участие в Аукционе;

2.6.2. Участник Аукциона, признанный Победителем Аукциона, отказался (уклонился) от заключения Договора в установленные сроки;

2.6.3. Участник Аукциона является одновременно Победителем Аукциона и Участником Аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), при уклонении указанного Участника Аукциона от заключения Договора в качестве Победителя Аукциона;

2.6.4. Участник Аукциона, признанный Победителем Аукциона, отказался (уклонился) от подписания протокола Аукциона и/или получения протокола Аукциона;

2.6.5. Ни один из Участников Аукциона не сделал предложение о цене договора;

2.6.6. Участник Аукциона признан Победителем Аукциона, и Организатор Аукциона отказался от заключения с ним Договора в связи с наличием оснований, установленных п. 13.3 настоящей документации об Аукционе;

2.6.7. Победитель Аукциона или Участник Аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, уклонился (отказался) от заключения Договора.

2.7. Задаток должен поступить на счет Организатора Аукциона не позднее даты подачи заявки Претендентом на участие в Аукционе.

**3. Ответственность Сторон**

3.1. Ответственность Сторон за неисполнение либо ненадлежащее исполнение настоящего Договора наступает в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в результате нарушения Сторонами условий настоящего Договора, будут по возможности решаться путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны рассматривают их в установленном законом порядке.

**4. Срок действия Договора**

4.1. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

4.2. Договор прекращает свое действие с момента надлежащего исполнения Сторонами, взятых на себя обязательств.

4.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах - по одному для каждой из Сторон.

**5. Подписи Сторон**

 Организатор Аукциона Претендент

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

***Приложение 6***

***к документации об Аукционе***

**Договор № \_\_**

**аренды имущества на аукционе**

г. Гатчина «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Муниципальное образование «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района**, включенное в государственный реестр муниципальных образований 29.12.2005 за регистрационным номером RU 47506102, Свидетельство о государственной регистрации Устава муниципального образования № 006122, в лице Председателя Комитета по управлению имуществом Гатчинского муниципального района **Аввакумова Александра Николаевича*,*** действующего на основании Положения, утвержденного решением Совета депутатов Гатчинского муниципального района № 84 от 26.06.2015 года, внесено в единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1064705011084 от 01 февраля 2006 года в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 7 по Ленинградской области, свидетельство о государственной регистрации юридического лица бланк серии 47 № 003093364, и постановления администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 18.09.2014 № 3776 «О поручении Комитету по управлению имуществом Гатчинского муниципального района Ленинградской области выполнения функций в сфере владения, пользования и распоряжения имуществом МО «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района»ИНН 4705031478, КПП 470501001, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,с другой стороны, далее совместно именуемые Стороны, на основании Протокола Аукциона № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. *(Приложение № 1)* в соответствии с Постановлением администрации Гатчинского муниципального района от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_ (Приложение №2), заключили настоящий Договор (далее Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

 1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование объект недвижимости – помещение нежилое общей площадью 143 кв.м, этаж 1, расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Чкалова, д.41, пом. II (далее – Объект).

1.2. Объект предоставляется в аренду Арендатору для использования объекта недвижимости в соответствии с правилами землепользования и застройки МО «Город Гатчина», утвержденными решением Совета депутатов муниципального образования «Город Гатчина» № 46 от 23.10.2012 с соблюдением санитарных норм и правил СанПинНов.

1.3. Срок временного пользования Объектом определяется с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

1.4. Договор считается заключённым с момента его государственной регистрации в уполномоченном органе. Условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим между Сторонами, с момента подписания Договора.

**2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Сумма годовой арендной платыпо настоящему Договору в соответствии с Протоколом Аукциона № \_\_\_\_\_\_от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп.

 За указанный в договоре Объект Арендатор уплачивает арендную плату в размере  ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в месяц.*** Сверх арендной платы Арендатор уплачивает НДС.

2.2. Арендная плата, уплачиваемая Арендатором в денежной форме, перечисляется Арендатором на расчетный счет: УФК по Ленинградской области (КУИ Гатчинского муниципального района), ИНН 4705031478, КПП 470501001, ОКТМО: 41618101, р/с: 40101810200000010022, Банк получателя: Отделение Ленинградское, Санкт-Петербург, БИК: 044106001, Наименование платежа: за аренду Объекта, КБК 802 111 050 75 13 0000 120,(первые 12 месяцев аренды Объекта в соответствии с графиком (Приложение №4), ежемесячно платежным поручением не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным.

2.3. Датой оплаты является дата поступления денежных средств на счет Арендодателя в размере арендной платы, указанной в п. 2.1 Договора.

2.4. Арендатор вправе досрочно исполнить обязательства по оплате арендной платы.

2.5. Задаток, внесенный Арендатором для участия в аукционе, засчитывается в счет арендных платежей по настоящему договору в течение первых месяцев аренды Объекта.

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

2.7. Эксплуатационные расходы, тепло-, энергоснабжение и коммунальные услуги оплачиваются по отдельным договорам, заключаемым Арендатором с соответствующими службами.

2.8. Расходы, связанные с оформлением и регистрацией настоящего договора, в полном объеме несет Арендатор.

2.9. 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, что ежемесячная арендная плата, рассчитанная в соответствии с муниципальными правовыми актами, превысит размер, определённый пунктом 2.1. настоящего Договора.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

Арендодатель имеет право:

 3.1. Осуществлять контроль за целевым использованием имущества и соблюдением условий договора.

 3.2. На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением.

 3.3. На возмещение причинённых Арендатором убытков, а также неосновательного обогащения.

Арендодатель обязан:

3.4. Передать в 5-ти дневный срок с момента заключения договора помещение Арендатору по акту приема-передачи с указанием технического состояния помещения на момент сдачи его в аренду (Приложение №5).

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

3.6. Своевременно и в надлежащем состоянии принять от Арендатора помещение после истечения срока аренды.

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

Арендатор имеет право:

3.8. Осуществлять любые правомерные действия по эксплуатации имущества в соответствии с условиями настоящего Договора и назначением имущества.

3.9. Осуществлять перепланировку и переоборудование помещения с письменного согласия Арендодателя.

Арендатор обязан:

3.10. Использовать арендуемое помещение согласно п. 1.2 договора и в соответствии с его назначением.

3.11. Содержать арендуемое помещение в соответствии с требованиями, предусмотренными действующими санитарными и противопожарными правилами.

3.12. Заключить с управляющей компанией договор о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором необходимо предусмотреть (в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в объекте) в том числе расходы, связанные с очисткой в зимний период кровли многоквартирного дома от снега и снежно-ледяных образований.

3.13. Своевременно в установленные сроки перечислять арендную плату.

3.14. Поддерживать арендуемое помещение в исправном состоянии, при необходимости производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы по содержанию помещения.

3.15. В случае осуществления перепланировки и переоборудования помещения, предусмотренного п.3.9 настоящего Договора, а также в случае проведения капитального ремонта помещения, вызванного неотложной необходимостью, и согласованного в установленном порядке с Арендодателем, Арендатор обязан за свой счет изготовить технический паспорт на помещение. Затраты Арендатора на проведение капитального ремонта передаваемого по настоящему договору имущества, могут быть полностью или частично зачтены в счет арендной платы до окончания срока действия настоящего договора в соответствии с Положением о порядке зачета стоимости затрат арендатора на проведение капитального ремонта и (или) неотделимых улучшений арендуемых им объектов нежилого фонда, находящихся в собственности МО «Город Гатчина», в счет арендной платы, утвержденным Решением совета депутатов МО «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района № 24 от 29.04.2015 «Об утверждении положения о порядке зачета стоимости затрат арендатора на проведение капитального ремонта и (или) неотделимых улучшений арендуемых им объектов нежилого фонда, находящихся в собственности МО «Город Гатчина», в счет арендной платы».

3.16. Обеспечивать доступ в помещение представителям Арендодателя для проверки выполнения условий настоящего договора, в том числе для проверки сохранности и использования помещения в соответствии с его назначением.

3.17. Обеспечивать доступ в помещение представителям служб жилищно-коммунального хозяйства, аварийной, противопожарной безопасности, санитарно-эпидемиологического контроля и другим службам, осуществляющим государственный контроль.

3.18. Извещать Арендодателя не позднее, чем за две недели о предстоящем освобождении помещения с последующей сдачей помещения в технически исправном состоянии по двустороннему акту в 5-ти дневный срок со дня истечения срока аренды.

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

3.20. Застраховать арендуемое помещение за счет собственных средств на весь период срока действия настоящего договора в течение 30 дней с момента его подписания. Договор страхования заключается в трех экземплярах, два – для каждой из сторон, один – Арендодателю.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. По настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае нарушения сроков перечисления арендной платы Арендатор уплачивает пени в размере 0, 05 % от суммы задолженности за каждый день просрочки. Оплаты пени не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по настоящему договору.

4.3. За неисполнение обязательств по настоящему договору Арендатор обязан перечислить на счет Арендодателя, указанный в п. 2.2 настоящего договора, штраф в размере месячной арендной платы, указанной в п. 2.1 настоящего договора.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ ИЛИ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Договор подлежит изменению или расторжению по письменному соглашению сторон, за исключением случаев, установленных настоящим договором или законом.

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.7.2 настоящего договора.

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

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 невозврата Объекта 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 Объекта.

5.7.2. При осуществлении Арендатором улучшений Объекта без согласия Арендодателя.

**6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Сдача в субаренду Объекта предприятиям, организациям различных форм собственности, а также частным лицам без письменного согласия Арендодателя запрещается.

6.2. При заключении договора страхования страховая компания обязана определить в качестве выгодоприобретателя МО «Город Гатчина» в лице Комитета по управлению имуществом Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

6.4. При наступлении страхового случая, страховое возмещение направляется Комитетом только на ремонт или восстановление сданного в аренду Объекта.

6.5. Стоимость затрат, понесенных Арендатором при осуществлении им улучшений Объекта, а также самовольных перепланировки, переустройства, реконструкции, возмещению не подлежит.

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

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

7.2. Настоящий Договор заключен сроком с «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., и подлежит государственной регистрации, которую за свой счет проводит Арендатор, в течение 30 дней с момента подписания договора.

7.3. Споры по настоящему договору подлежат рассмотрению в судебном порядке.

7.4. Договор составлен в 3 экземплярах, по одному экземпляру - для каждой из сторон, один – для регистрационной палаты.

**8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**

Комитет по управлению имуществом Гатчинского муниципального района Ленинградской области 188300, Ленинградская обл., г. Гатчина, пр. 25 Октября, д.21, 1 подъезд, тел. 8 813 71 397 84, 8 813 71 218 49, факс: 8 813 71 397 84, ИНН 4705031478, КПП 470501001, УФК по Ленинградской области (КФ Гатчинского муниципального района, л/сч 80206020), БИК 044106001, р/с 40204810500000002116, Отделение Ленинградское, Санкт-Петербург.

**АРЕНДАТОР**

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

 В случае изменения юридического адреса или обслуживающего банка стороны обязаны в 10-дневный срок уведомить об этом друг друга.

 К Договору прилагаются:

Приложение №1. Протокол Аукциона № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Приложение №2. Постановление администрации Гатчинского муниципального района №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Приложение №3. План Объекта.

Приложение №4. График внесения арендной платы на первые 12 месяцев.

Приложение №5. Акт приема-передачи Объекта в аренду.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

 АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

Председатель КУИ ГМР \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Н. Аввакумов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_