

ИЗВЕЩЕНИЕ о проведение аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда

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

Организатор аукциона: Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области (188480, Ленинградская область, Кингисеппский район, г.Кингисепп, пр.Карла Маркса, д.2а, адрес электронной почты: kumi_dp@kingisepplo.ru, тел. 4-88-20, 4-89-16).

Прием заявок на участие в аукционе: с 30 сентября 2021 года по 22 октября 2021 года по рабочим дням с 09:00 до 12:30 и с 14:00 до 17:00 (по пятницам до 16:00) по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г.Кингисепп, пр.Карла Маркса, д.2а, каб.204.

Определение участников аукциона и оформление протоколов, рассмотрение заявок на участие в аукционе осуществляются 27 октября 2021 года в 10:00 по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г.Кингисепп, пр.Карла Маркса, д.2а, каб.207.

Подведение итогов аукциона состоится 01 ноября 2021 года в 10:00 по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г.Кингисепп, пр.Карла Маркса, д.2а, каб.133.

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

Сведения об объекте нежилого фонда, право аренды, которого подлежит реализации на аукционе: нежилое помещение общей площадью 23,8 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 47:20:0909018:124, по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г.Кингисепп, ул.Малая, д. 5, помещение 14Н, принадлежащее муниципальному образованию «Кингисеппское городское поселение» (далее - Объект), целевое назначение – для использования под офис.

Общий срок аренды Объекта – 5 лет с момента заключения договора аренды.

Начальная (минимальная) цена договора (рыночно обоснованная арендная плата) составляет в размере 101 000,00 (сто одна тысяча рублей 00 копеек) без учета НДС.

Сумма задатка: 20 200,00 рублей (двадцать тысяч двести рублей 00 копеек).

Величина повышения начальной цены права на заключения договора аренды (шаг аукциона) – 5% от начальной цены составляет 5 050,00 рублей (пять тысяч пятьдесят рублей 00 копеек).

Настоящее извещение о проведении аукциона одновременно является документацией об аукционе, содержащей сведения и информацию, указанные в пункте 114 Приложения 1 к Приказу Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Условия проведения аукциона:

Аукцион открытый по составу участников и по форме подачи предложений по цене (годовой рыночно обоснованной арендной плате) проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 26 июля 2011 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов

в форме конкурса» и постановления администрации муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» от 24.09.2021г. № 2175 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды объекта нежилого фонда: нежилое помещение площадью 23,8 кв.м., по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г.Кингисепп, ул.Малая, д.5, пом.14Н».

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.

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

Заявителем (далее - также претендент) может быть любое юридическое лицо или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды объекта нежилого фонда и подавшее заявку на участие в аукционе.

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

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

Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Документы, представляемые для участия в аукционе:

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

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

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копи решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

ж) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об

отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

з) документы или копии документов, подтверждающих внесение задатка.

Задаток в размере 20 200,00 рублей (двадцать тысяч двести рублей 00 копеек) подлежит перечислению на счет организатора аукциона и должен поступить на указанный счет не позднее 25 октября 2021 года.

Реквизиты счета: ИНН 4707000813, КПП 470701001, получатель УФК по Ленинградской области (ОФК 07, КУМИ, л/с 05453010750),

банк получателя: Отделение Ленинградское банка России//УФК по Ленинградской области г.Санкт-Петербург, БИК 014106101, Счет банка получателя: 40102810745370000006;

Счет получателя: 03232643416210004500.

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

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

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

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

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

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

- непредоставления документов, предусмотренных в настоящем извещении о проведении аукциона, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствия требованиям, установленным в пункте 18 Приложения 1 к Приказу Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 года № 67;

- невнесения задатка в срок, предусмотренный в настоящем извещении о проведении аукциона;

- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям, предусмотренным в настоящем извещении о проведении аукциона;

- наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- наличия решения о приостановлении деятельности претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

Заявки и документы претендентов рассматриваются Организатором аукциона и оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе 27 октября 2021 года в

10:00 по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г.Кингисепп, пр.Карла Маркса, д.2а, каб.207.

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

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

Задаток возвращается организатором аукциона претенденту в течение 5 рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

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

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона заявление о предоставлении документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления организатор аукциона представляет по желанию заинтересованного лица документацию об аукционе по месту нахождения организатора аукциона или направляет ее по адресу, указанному в заявлении. Предоставление документации об аукционе заинтересованному лицу осуществляется бесплатно.

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

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

Порядок проведения аукциона:

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

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

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

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

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

Аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной цены, увеличенной в соответствии с

«шагом аукциона», а также новую цену, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена.

Аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

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

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

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

Договор аренды объекта нежилого фонда по результатам аукциона должен быть заключен в срок, составляющий не менее 10 дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

Победитель аукциона оплачивает предложенную цену договора по безналичному расчету в десятидневный срок с даты заключения договора аренды объекта нежилого фонда на счет, указанный в договоре аренды.

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

Ознакомиться с документацией об аукционе, можно с момента начала приема заявок по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г.Кингисепп, пр.Карла Маркса, д.2а, каб.204, а также на официальном сайте торгов: www.torgi.gov.ru, официальном сайте администрации МО «Кингисеппский муниципальный район»: www.kingisepplo.ru, газете «Восточный берег». Телефоны для справок: 4-88-20, 4-89-16.

Приложение 2
к распоряжению КУМИ
от 27.09.2021 г. № 611-р

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда

_____ (наименование юридического лица либо Ф.И.О. физического лица)
именуемый в дальнейшем «претендент» в лице _____
действующего на основании _____

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда: нежилое помещение общей площадью 23,8 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 47:20:0909018:124, по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г.Кингисепп, ул.Малая, д. 5, пом.14Н (далее – Объект), целевым назначением – для использования под офис, сроком на 5 (пять) лет, обязуюсь:

1. Выполнять правила и условия проведения аукциона, указанные в извещении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru, официальном сайте администрации МО «Кингисеппский муниципальный район» www.kingisepplo.ru, опубликованном в газете «Восточный берег» от _____ №_____.

2. В случае признания победителем аукциона:

2.1. Подписать протокол аукциона.

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

2.3. Оплатить в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, предложенную цену договора аренды объекта нежилого фонда.

2.4. Возместить до подписания договора аренды объекта нежилого фонда расходы по определению рыночной стоимости права на заключение договора аренды объекта нежилого фонда.

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

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

3.2. Оплатить предложенную цену договора аренды объекта нежилого фонда.

3.3. Возместить до подписания договора аренды объекта нежилого фонда расходы по определению рыночной стоимости права на заключение договора аренды объекта нежилого фонда.

Адрес претендента: _____

Платежные реквизиты претендента (счет на который перечисляется сумма возвращаемого задатка): _____

Настоящим подтверждаю, что ознакомился с состоянием объекта нежилого фонда, права на который передаются на аукционе и технической документацией к нему. Претензий по качеству, состоянию объекта нежилого фонда и технической документации не имею;

Приложение:

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

б) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя- юридического лица (копи решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным

этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

д) 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;

ж) документы или копии документов, подтверждающих внесение задатка.

Подпись претендента (его уполномоченного лица)

« ____ » _____ 2021 г.

Заявка принята Продавцом:

Час. _____ мин. _____ « ____ » _____ 2021г.

Фамилия, имя отчество, должность и подпись уполномоченного лица Продавца

Приложение 3
к распоряжению КУМИ
от 27.09.2021г. № 611-р

Примерная форма договора аренды объекта нежилого фонда

г. Кингисепп

« ____ » _____ 2021 года

Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, зарегистрированный мэрией Кингисеппского района 28.02.1992г., внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц 26.11.2002 года за основным государственным номером 1024701426420, выступающий от лица собственника - Муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, Устав зарегистрирован Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 20.05.2009 года, именуемого в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя комитета _____, действующего на основании Положения (в новой редакции), с одной стороны, и _____ именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании постановления администрации муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район», распоряжения комитета по управлению имуществом муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» протокола аукциона, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование за плату объект нежилого фонда: нежилое помещение общей площадью 29,6 кв.м., 1 этаж,

кадастровый номер 47:20:0909018:124, по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г.Кингисепп, ул.Малая, д. 5, пом.14Н (далее - Объект нежилого фонда), целевое назначение – для использования под офис.

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

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

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

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

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

1.7. В случае повреждения арендованного объекта нежилого фонда, происшедшего по вине Арендатора, Арендатор возмещает Арендодателю причиненные убытки, включая упущенную выгоду.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект по акту приема-передачи не позднее 10 дней с даты подписания Договора.

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам капитального ремонта Объекта.

2.1.3. Не менее, чем за два месяца, письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта, в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о его сносе по градостроительным соображениям.

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

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с пп. 1.1 Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях).

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом.

2.2.3. Арендатор обязан застраховать арендуемое имущество. Своевременно перечислять страховой взнос за Объект в течение всего срока действия Договора. При наступлении страхового случая и после осмотра Объекта представителями страховой организации, в порядке, предусмотренном договором страхования, своевременно за свой счет произвести восстановление состояния Объекта до первоначального.

2.2.4. Своевременно, за свой счет, производить текущий ремонт Объекта, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта (если в аренде находится часть здания (помещения в нем), принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания. Доля Арендатора в затратах на ремонт определяется исходя из отношения арендуемой площади к общей площади здания). Работы по окраске фасадов зданий производить только в соответствии с колерными бланками отдела архитектуры и градостроительства.

Производить за свой счет капитальный ремонт Объекта с согласованием времени, объемов и сроков его проведения с Арендодателем. Затраты Арендатора на проведение капитального ремонта Объекта могут быть зачтены в счет арендной платы в порядке, предусмотренном пп. 7.1 Договора и действующим законодательством Российской Федерации, а также нормативными актами МО «Кингисеппское городское поселение».

Если капитальный ремонт Объекта происходит в связи с общим капитальным ремонтом здания (сооружения), финансируемым в установленном порядке из средств городского бюджета, взаимоотношения Сторон по зачету расходов Арендатора при участии последнего в осуществлении капитального ремонта и другие вопросы, связанные с проведением такого капитального ремонта, определяются в дополнительном соглашении к Договору.

По окончании проведения капитального ремонта Объекта в установленном порядке предъявить Объект для приемки в эксплуатацию.

2.2.5. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.2.6. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок, скрытых и открытых проводок коммуникаций, перепланировок и переоборудования капитального характера.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перепланировок капитального характера, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий капитального характера, переделок или прокладок сетей таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

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

Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных пп. 2.2.6, 2.2.9 Договора.

2.2.8. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным соображениям, а также в случаях выборочного капитального ремонта сопредельных с Объектом помещений или инженерных коммуникаций, расположенных в Объекте, в срок, определенный уведомлением Арендодателя, который не может быть менее срока, указанного в пп. 2.1.3 Договора.

2.2.9. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.10. Немедленно извещать Арендодателя и страховую организацию о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект представителям, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт здания и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

2.2.11. В течение двадцати дней со дня подписания настоящего Договора:

- при наличии отвечающего установленным требованиям энергопринимающего устройства, непосредственно присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при обеспечении учета потребления энергии (в том числе воды и газа) заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно, с приложением копий договоров, уведомить об этом Арендодателя;

- при отсутствии указанных в предыдущем абзаце устройств заключить аналогичные договоры с Балансодержателем здания;

- заключить договор на техническое обслуживание Объекта и в случаях, когда в аренду предоставлено нежилое помещение в здании, общих помещениях здания, в котором расположен Объект, пропорционально занимаемым площадям с организацией, осуществляющей эксплуатацию и техническое обслуживание. или Балансодержателем здания либо, при наличии фактической возможности и согласия Балансодержателя, с иными организациями. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Арендодателя;

- заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с организацией - заказчиком указанных услуг, если здание находится на балансе ЖСК или ТСЖ) либо при наличии собственных контейнерных площадок - с иной организацией, предоставляющей соответствующие услуги. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Арендодателя;

- заключить договор долевого участия в содержании и ремонте общего имущества многоквартирного дома с лицом, осуществляющим управление многоквартирного дома в зависимости от выбранного способа управления;

- своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

С письменного согласия Арендодателя Арендатор вправе самостоятельно обслуживать Объект и(или) общие помещения здания, в котором расположен Объект.

2.2.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный (складочный) капитал организации и ,сдавать в субаренду и др.), без письменного разрешения Арендодателя

2.2.13. Обеспечивать представителям Арендодателя доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Арендатора.

2.2.14. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем Арендодателю, а также в соответствующие компетентные органы (милицию, органы Госпожнадзора, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций, и т. п.) и предоставить представителям страховой организации возможность осмотреть Объект.

2.2.15. Письменно сообщить в страховую организацию о всех изменениях в степени риска в срок не более трех рабочих дней с момента поступления этих изменений.

2.2.16. В случае если Объектом является здание, сооружение, не позднее 60 дней со дня заключения Договора заключить договор аренды земельного участка, необходимого для использования Объекта.

2.2.17. Передать Арендодателю Объект по акту приема-передачи, подписанному лицами, указанными в пп. 2.1.1 Договора, не позднее десяти дней после прекращения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, а также с учетом текущего ремонта Объекта, произведенного в соответствии с пп. 2.2.4 Договора.

2.2.18. При сдаче Объекта (его части) в установленном Договором порядке в субаренду:

- обеспечить соблюдение субарендатором норм и правил использования объекта нежилого фонда, в том числе санитарных норм и правил, правил пожарной безопасности, норм законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях);

- уведомить Арендодателя о заключении договора субаренды в пятитдневный срок со дня заключения договора субаренды, приложив подлинник заключенного договора субаренды, а также уведомлять Арендодателя о всех изменениях и дополнениях к договору субаренды.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. При отсутствии задолженности по арендной плате на момент подписания договоров субаренды, но не ранее 1 месяца с момента заключения Договора, заключать при соблюдении условий сдачи в субаренду, предусмотренных пп. 2.2.18 Договора, договоры субаренды в пользу Арендодателя, в соответствии с которыми субарендатор обязуется

перечислять арендную плату в размере, установленном Договором для Арендатора, на расчетный счет Арендодателя, указанный в Договоре.

Перечисление субарендатором на расчетный счет Арендодателя арендной платы в полном объеме в сроки, установленные Договором, является надлежащим исполнением обязанности Арендатора по Договору. Перечисление субарендатором на расчетный счет Арендодателя части арендной платы погашает задолженность Арендатора по Договору в части, соответствующей размеру внесенной субарендатором арендной платы.

Неперечисление субарендатором на расчетный счет Арендодателя арендной платы (ее части) не освобождает Арендатора от обязанности внести арендную плату (ее часть).

2.3.2. Размещать объекты наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект, при условии заключения в установленном порядке договоров на их размещение.

2.4. Арендодатель имеет право осуществлять в установленном порядке размещение рекламы снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект.

2.5. Арендатор не вправе размещать в Объекте игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иного оборудования игорного бизнеса.

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в год (месяц) в размере – _____ руб., кроме того НДС (20%) – _____.

3.2. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) МО «Кингисеппское городское поселение», регулирующих исчисление размера арендной платы, Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

3.3. Арендатор перечисляет арендную плату путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя ежемесячно не позднее 15-го числа каждого месяца. НДС и иные налоги Арендатор уплачивает в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

4. Ответственность Сторон

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

4.2. В случае нарушения Арендатором п. 2.2.2. договора начисляются пени в размере 0,15% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. Арендодатель в случае нарушения им пп. 2.1.1 Договора выплачивает Арендатору штраф в размере 0,05% от суммы арендной платы в месяц за каждый день просрочки.

4.4. В случае несвоевременной передачи Арендатором Объекта в соответствии с пп. 2.2.17 Договора он выплачивает штраф в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

4.5. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с пп. 2.2.6 и 2.2.7 Договора Арендатор выплачивает штраф в размере 1 МРОТ. за каждый день просрочки.

4.6. В случае отсутствия в течение срока, установленного в пп. 2.2.1 Договора, согласования использования Объекта по его функциональному назначению в органах Госпожнадзора или госсанэпиднадзора Арендатор выплачивает штраф в размере 1,0 МРОТ. за каждый день просрочки.

4.7. В случае несвоевременного заключения Арендатором договора страхования арендуемого Объекта Арендатор выплачивает штраф в сумме, равной годовой арендной плате за пользование Объектом.

4.8. В случае нарушения иных условий Договора, кроме пп. 2.2.2 Договора, Сторона, нарушившая их, выплачивает штраф в размере тридцати процентов от суммы квартальной арендной платы вне зависимости от вины.

4.9. В случае нарушения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных пп. 2.2.18, 2.3.2 Договора, Арендатор выплачивает штраф в размере годовой арендной платы.

4.10. Уплата штрафа не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного пп. 3.2 Договора.

5.2. Если Арендатор продолжает пользоваться Объектом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую Сторону не позднее, чем за три месяца до окончания срока действия Договора, указанного в уведомлении.

5.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих нарушениях Договора:

5.3.1. При не предъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в установленном порядке, согласно п. 2.2.4 Договора по окончании проведения его капитального ремонта, а также при наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответствующим органом.

5.3.2. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями Договора, с учетом последующих изменений и дополнений к нему, арендной платы за Объект в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки (штрафа, пени).

5.3.3. При необеспечении Арендатором в соответствии с пп. 2.2.13 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя или Балансодержателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.3.4. При передаче права аренды в залог, в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ, сдача в субаренду или обременении Объекта иным способом без письменного разрешения Арендодателя.

5.3.5. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта, в т. ч. инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп. 2.2.6, 2.2.7, 2.2.9 Договора.

5.3.6. В случае отсутствия договоров, указанных в пп. 2.2.11, 2.2.16 и 2.2.19 настоящего Договора, в течение более одного месяца.

5.3.7. Если Арендатор не устранит недостатки, указанные в предписании Арендодателя, или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в пп. 2.2.6, 2.2.7 Договора случаях, в срок, указанный в предписании.

5.3.8. При несоблюдении Арендатором порядка размещения объектов наружной рекламы и информации на Объекте, предусмотренного в пп. 2.4 Договора.

5.4. Арендодатель вправе с соблюдением требований пп. 2.1.3 Договора в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от :

- принятия в установленном порядке решения о сносе здания (сооружения);
- принятия в установленном порядке решения о реконструкции здания (сооружения);
- принятия в установленном порядке решения о постановке здания (сооружения) на капитальный ремонт в случае отказа Арендатора от долевого участия в осуществлении такого ремонта с зачетом затрат на его проведение.

5.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в случае нарушения Арендатором пункта 2.5 Договора.

5.6. В случаях, указанных в пп. 5.4 и 5.5 Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе от исполнения Договора. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

6. Особые условия

6.1. В случае смерти Арендатора, когда им является гражданин, его права и обязанности по Договору наследнику не переходят.

6.2. В случае сдачи Объекта в субаренду, в соответствии с условиями Договора при досрочном расторжении Договора, субарендатор не имеет права на заключение с ним договора аренды.

6.3. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта, при отсутствии Арендатора организация, осуществляющая техническое обслуживание и ремонт здания, в котором находится Объект, имеет право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов и Балансодержателя с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

7. Прочие условия

7.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений может быть полностью или частично возмещена Арендатору в счет арендной платы до окончания срока действия Договора при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы.

Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта являются собственностью Арендодателя. По окончании срока действия Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

7.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан возместить Арендодателю недовнесенную арендную плату, а также иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта до истечения указанного в пп. 1.3 срока действия Договора.

7.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

7.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с их компетенцией.

7.6. Об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу со ссылкой на номер и дату Договора.

7.7. Договор составлен в 3 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

Реквизиты и подписи сторон