|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

# ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

# на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности.

г. Санкт-Петербург

2022 год

СОДЕРЖАНИЕ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Раздел 1 | Cведения о предмете и объекте аукциона | 3 |
| Раздел 2 | Порядок регистрации на электронной площадке | 4 |
| Раздел 3 | Требования к участникам аукциона | 4 |
| Раздел 4 | Условия участия в аукционе | 5 |
| Раздел 5 | Порядок рассмотрения заявок | 6 |
| Раздел 6 | Порядок проведения аукциона | 8 |
| Раздел 7 | Порядок заключения договора аренды | 9 |
| Приложение № 1 | Форма заявки на участие в аукционе | 12 |
| Приложение № 2 | Перечень документов, представляемых вместе с заявкой на участие в аукционе | 13 |
| Приложение № 3 | Проект договоров аренды объектов недвижимого имущества | 15 |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**1. Сведения о предмете и объекте аукциона**

1.1. Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области (далее - Организатор аукциона) на основании Распоряжения от «23» ноября 2022 г. № 78-492-р в лице Специализированной организации (лицо, осуществляющее организационно-технические функции по организации и проведению аукциона) – Общества с ограниченной ответственностью «БРО» объявляет аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и форме подачи предложений о величине годовой арендной платы, на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности.

1.2. Предметом аукциона является право аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности:

Лот 1. Нежилое здание (здание клееварки (бывший сарай казенного винного склада) с кадастровым номером 47:11:0101021:39, площадью 64,3 кв.м., расположенное по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, Ворошилова ул., д. 29 (регистрационный номер в ЕГРОКН 471710773220025, РНФИ П12480000415, запись о государственной регистрации права собственности Российской Федерации от 08.10.2010 № 47-47-10/058/2010-119), являющееся объектом культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий казенного винного склада кон. XIX – нач.XX вв: главное здание казенного винного склада, 1898 г; бывший сарай казенного винного склада, 1913 г.; казарма для рабочих, 1898 г.».

Объект передается на срок 15 (пятнадцать) лет под нежилые цели.

Режим использования Объекта в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 19.08.2016 № 01-03/16-107 «О включении выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Ворошилова, д. 29/12, Кузнечный пер., д. 12а, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия».

Начальная (минимальная) цена права аренды Объекта в размере ежегодного платежа (без учета налога на добавленную стоимость, эксплуатационных расходов, расходов на ремонтные работы) равного 102 880 (сто две тысячи восемьсот восемьдесят) руб. 00 коп., в соответствии с отчетом от 19.08.2022 № 178а/2021-НЗ «Об оценке рыночной арендной платы за объекты оценки в количестве 4 (четырех) штук».

Задаток для участия в аукционе - 102 880 (сто две тысячи восемьсот восемьдесят) руб. 00 коп.

Лот 2. Нежилое здание (производственный цех (бывшее здание казенного винного склада)) с кадастровым номером 47:11:000000:2408, площадью 1736,8 кв.м., расположенное по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Новоладожское городское поселение, г. Новая Ладога, Ворошилова ул., д. 29 (регистрационный номер в ЕГРОКН 471710773220015, РНФИ П12480000414, запись о государственной регистрации права собственности Российской Федерации от 08.10.2010 № 47-47-10/058/2010-120), являющееся объектом культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий казенного винного склада кон. XIX – нач.XX вв: главное здание казенного винного склада, 1898 г; бывший сарай казенного винного склада, 1913 г.; казарма для рабочих, 1898 г.».

Объект передается на срок 15 (пятнадцать) лет под нежилые цели.

Режим использования Объекта в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 19.08.2016 № 01-03/16-107 «О включении выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Ворошилова, д. 29/12, Кузнечный пер., д. 12а, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия».

Начальная (минимальная) цена права аренды объекта недвижимости в размере ежегодного платежа (без учета налога на добавленную стоимость, эксплуатационных расходов, расходов на ремонтные работы) равного 2 257 840 (два миллиона двести пятьдесят семь тысяч восемьсот сорок) руб., в соответствии с отчетом от в соответствии с отчетом от 19.08.2022 № 178а/2021-НЗ «Об оценке рыночной арендной платы за объекты оценки в количестве 4 (четырех) штук».

Задаток для участия в аукционе - 2 257 840 (два миллиона двести пятьдесят семь тысяч восемьсот сорок) руб.

Лот 3. Нежилое здание (здание магазина) с кадастровым номером 47:05:0302001:1321, площадью 320,5 кв.м., расположенное по адресу: Ленинградская область, Подпорожский район, пгт Никольский, пер. Школьный, д. 2 (РНФИ П12480011336, запись о государственной регистрации права собственности Российской Федерации от 27.12.2013 № 47-47-01/010/2013-081).

Объект передается на срок 15 (пятнадцать) лет под нежилые цели.

Начальная (минимальная) цена права аренды объекта недвижимости в размере ежегодного платежа (без учета налога на добавленную стоимость, эксплуатационных расходов, расходов на ремонтные работы) равного 480 750 (четыреста восемьдесят тысяч семьсот пятьдесят) руб., в соответствии с отчетом от 19.08.2022 № 178а/2021-НЗ «Об оценке рыночной арендной платы за объекты оценки в количестве 4 (четырех) штук».

Задаток для участия в аукционе - 480 750 (четыреста восемьдесят тысяч семьсот пятьдесят) руб.

Начальная цена Объекта указана без учета НДС, эксплуатационных расходов, расходов на ремонтные работы.

1.3. После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона **Специализированная организация** на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу аукционную документацию бесплатно.

1.4. Адрес Специализированной организации: 192102, г. Санкт-Петербург, ул. Салова, д. 61, стр. 1, помещ. 1437-н, телефон 8(911)967-84-16, адрес электронной почты: brocsg@gmail.com.

1.5. Осмотр Объекта производится без взимания платы, не реже чем через каждые 5 (пять) рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на Официальном сайте торгов, но не позднее чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, по предварительному согласованию (уточнению) времени проведения осмотра на основании направленного обращения по адресу электронной почты I.Grigorieva@rosim.ru, I.Efimova@rosim.ru.

1.6. Прием заявок по адресу электронной площадке.

Срок приема заявок **с 25.11.2022 (10:00) по 25.12.2022 (15:00).**

1.7. Заседания Единой комиссии по проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного имущества (далее –Комиссия) и процедуры рассмотрения заявок на участие в аукционе проходят **с 26.12.2022 (10:00) по 28.12.2022 (15:00).**

1.8. Процедура проведения аукциона в электронной форме состоится **29.12.2022 в 10:00 часов.**

1.9. Выигравшим аукцион признается лицо, предложившее наиболее высокий размер годовой арендной платы за объект аукциона по лоту.

1.10. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в электронном аукционе является акцептом такой оферты.

**2. Порядок регистрации на электронной площадке**

2.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме лицу, намеревающемуся принять участие в аукционе (далее - Заявитель), необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке в соответствии с Регламентом электронной площадки и действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

2.3. Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее незарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

**3. Требования к участникам аукциона**

Участником аукциона может быть субъект малого и среднего предпринимательства и организация образующая инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства.

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

**4. Условия участия в аукционе**

4.1. Для участия в аукционе в электронной форме Заявителю необходимо:

4.1.1. Внести в течение срока, указанного в п.п. 1.6 настоящей документации, задаток с указанием назначения платежа: «Задаток для участия в электронном аукционе на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, назначенном на \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года, код лота на электронной площадке \_\_\_\_\_\_\_».

Задаток перечисляется по следующим реквизитам (полностью в рублях):

Получатель: УФК по г. Санкт-Петербургу (МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области, л/с 05721А16220),   
р/с 03212643000000017200 в Северо-Западном ГУ Банка России//УФК по г. Санкт-Петербургу, г. Санкт-Петербург, БИК 014030106, к/с 40102810945370000005, ИНН 7838426520, КПП 784001001, ОКТМО 40909000, статус налогоплательщика 01, КБК 167 000 000 000 000 000 00, в поле 22 платежного поручения указать код 0010.

Задаток вносится единым платежом.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора аукциона, является платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка.

4.1.2. Осуществить подачу заявки по установленной форме (Приложение № 1 к настоящей документации) вместе с комплектом документов согласно установленному Перечню (Приложение № 2 к настоящей документации) путем загрузки на электронную площадку электронных образов документов.

4.2. Факт поступления заявки фиксируется автоматически средствами электронной площадки. Заявка и каждый из приложенных документов заверяется электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заявителя.

4.3. Заявка не должна содержать предложение Заявителя о цене договора объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один лот.

4.4. Заявки подаются на электронную площадку Оператора электронной площадке, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в документации об аукционе, в электронной форме.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, не регистрируются программными средствами и в тот же день возвращаются соответствующим Заявителям. В таком случае Организатор аукциона возвращает задаток указанным Заявителям в течении 5 банковских дней с даты проведения аукциона.

В соответствии с регламентом электронной площадки Оператор электронной площадки сообщает Заявителю о поступлении заявки путем направления уведомления.

Решения о допуске или недопуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно Комиссия.

Заявитель вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

4.5. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке с момента начала приема заявок вправе направить посредством электронной площадки запрос о разъяснении положений аукционной документации. Такой запрос в режиме реального времени направляется Оператором в «личный кабинет» Специализированной организации для рассмотрения. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Специализированная организация обязана направить Заявителю в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено Специализированной организацией на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

4.6. Специализированная организация совместно с Организатором аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Специализированной организацией на официальном сайте торгов. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем Заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе в электронной форме. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

4.7. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок путем размещения на электронной площадке соответствующего извещения в течение одного дня со дня принятия такого решения. Специализированная организация обязана известить Заявителей аукциона об отказе в проведении аукциона путем направления уведомления в их Личный кабинет. При этом внесенные Заявителями задатки возвращаются.

**5. Порядок рассмотрения заявок**

5.1. Не позднее 30 минут с момента окончания представления заявок на участие в аукционе Специализированная организация направляет Организатору аукциона все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок путем предоставления списка представленных заявок и доступа к представленным документам в «личном кабинете» Специализированной организации.

5.2. В сроки, указанные в аукционной документации, Комиссия рассматривает заявки на участие в электронном аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным настоящей документацией, устанавливает факт поступления задатков на счет, указанный в п. 4.1.1 настоящей документации.

5.3. В случае установления факта подачи одним Заявителем двух и более заявок на участие в аукционе на один лот при условии, что поданные ранее заявки таким Заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого Заявителя не рассматриваются и возвращаются такому Заявителю.

5.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителем или участником аукциона в электронной форме в соответствии с Перечнем (Приложение № 2 к настоящей документации), Комиссия обязана отстранить такого Заявителя или участника аукциона в электронной форме от участия в аукционе в электронной форме на любом этапе его проведения.

5.5. К участию в аукционе в электронной форме Заявитель не допускается Комиссией в следующих случаях:

1) непредставления документов в соответствии с Перечнем (Приложение № 2 к настоящей документации) либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в разделе 3 настоящей документации;

3) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в п. 4.1.1 настоящей документации;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе в электронной форме;

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

6) наличия решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

7) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

8) представленные документы не подтверждают право претендента быть участником аукциона в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям не допускается.

5.6. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе Комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе в электронной форме Заявителя и о признании Заявителя участником аукциона в электронной форме или об отказе в допуске такого Заявителя к участию в аукционе в электронной форме, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

5.7. Протокол должен содержать сведения о Заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе в электронной форме и признании его участником аукциона в электронной форме или об отказе в допуске к участию в аукционе в электронной форме с обоснованием такого решения. Оператор электронной площадки направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Специализированной организацией на официальном сайте торгов. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

5.8. Организатор электронного аукциона обязан вернуть задаток Заявителям, не допущенным к участию в аукционе в электронной форме, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

**6. Порядок проведения аукциона**

6.1. Процедура проведения аукциона определяется Регламентом электронной площадки.

6.2. Аукцион проводится в указанный в извещении о проведении электронного аукциона день и час путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе, на «шаг аукциона» - 5 (пять) %.

В случае отсутствия предложений о цене договора от участников аукциона «шаг аукциона» снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

6.3. Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Комиссией протокола об итогах аукциона.

6.4. Аукцион признается несостоявшимся в случаях:

6.4.1. Только один Заявитель признан Участником аукциона;

6.4.2. На участие в аукционе в электронной форме была подана только одна Заявка;

6.4.3. На участие в аукционе в электронной форме не было подано ни одной Заявки;

6.4.4. Ни один из Заявителей не допущен к участию в аукционе.

6.5. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, указанным в пунктах 6.4.1, 6.4.2 Организатор аукциона обязан заключить договор с единственным участником аукциона на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в документации об аукционе.

6.6. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, указанным в пунктах 6.4.3, 6.4.4, Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. В случае объявления о проведении нового аукциона Организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

6.7. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

6.8. Оператор электронной площадки в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола об итогах аукциона направляет победителю (участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора) уведомление о признании его победителем, участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, с приложением данного протокола. Специализированная организация размещает на официальном сайте торгов следующую информацию:

- наименование объекта недвижимого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;

- цена сделки;

- фамилия, имя, отчество физического лица, индивидуального предпринимателя или наименование юридического лица – победителя.

6.9. 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. Задаток, внесенный участником, ставшим победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты арендной платы за пользование Объектом. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

6.10. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов Специализированной организацией в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

**7. Порядок заключения договора аренды**

7.1. Договор заключается на условиях, указанных в аукционной документации. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

7.2. Заключение договора аренды осуществляется сторонами в простой письменной форме, вне электронной площадки, по месту нахождения Организатора аукциона: Санкт-Петербург, ул. Гороховая 2/6, лит. А.

7.3. Для подписания договора аренды Организатору аукциона представляются нотариально заверенные копии документов, поданные для участия в аукционе:

- победителем аукциона/единственным участником, принявшим участие в аукционе, в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола аукциона;

- участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона (в случае уклонения победителя аукциона от подписания договора аренды), в течение девяти рабочих дней со дня направления ему уведомления об уклонении победителя аукциона от подписания договора аренды.

7.4. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона Организатор аукциона направляет (вручает под расписку) победителю/единственному участнику, принявшему участие в аукционе проект договора аренды объектов недвижимого имущества, составленный в соответствии с примерной формой и условиями, указанными в настоящей документации о проведении аукциона, с учетом условий, установленных протоколом аукциона.

Согласно части 7 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) не допускается заключение договоров, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов.

7.5. Заключение договора с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (лота), в случае отказа от заключения договора аренды победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды осуществляется в десятидневный срок с даты передачи участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора (лота), проекта договора аренды.

7.6. В течение десяти дней Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с п.п. 7.10 настоящей документации, в случае установления факта:

7.6.1. Проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - банкротом и об открытии конкурсного производства;

7.6.2. Приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

7.6.3. Предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных Перечнем (Приложение № 2 к настоящей документации).

7.7. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, Комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных п.п. 7.6 настоящей документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым Организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами Комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона.

Указанный протокол размещается Специализированной организацией на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

7.8. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

7.9. В случае, если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный настоящей документацией, не представил Организатору аукциона подписанный договор, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

7.10. 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, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных п.п. 7.7 настоящей документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется Организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток, внесенный ими, не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, 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. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

7.11. В случае, если было установлено требование о внесении задатка, задаток, внесенный участником, ставшим победителем аукциона (или участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в случае заключения договора с таким участником аукциона), засчитывается в счет оплаты арендной платы за пользование Объектом. Задаток возвращается участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора с победителем аукциона.

7.12. При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора, указанных в настоящей документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

7.13. Размер арендной платы, установленный договором, и порядок ее оплаты могут быть изменены, но не чаще одного раза в год. При этом цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. Новый размер арендной платы определяется на основании отчета об оценке в соответствии с условиями договора либо в соответствии с величиной коэффициента инфляции, зафиксированного в ежегодном Федеральном законе о федеральном бюджете.

Начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор, арендатор ежегодно обязан самостоятельно рассчитывать размер арендной платы путем увеличения арендной платы на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, и своевременно перечислять ее в увеличенном размере Арендодателю.

Арендодатель вправе 1 раз в 5 лет в одностороннем порядке изменить размер арендной платы на основании отчета об оценке рыночной стоимости величины арендной платы, изготовленном Арендодателем. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

***Приложение № 1***

***к документации об аукционе***

## ЗАЯВКА

на участие в аукционе в электронной форме на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности

код лота на электронной площадке

*(фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения,*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *почтовый адрес для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона)*

далее именуемый Претендент, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

ознакомившись с извещением о проведении аукциона на право заключения договора аренды на объект недвижимого имущества, являющийся собственностью Российской Федерации, а также, изучив документацию по аукциону,просит принять настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды, проводимом Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области (далее - «Организатор торгов»), «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г., в \_\_\_час. \_\_\_мин., адрес электронной площадки: \_\_\_\_\_\_\_\_

Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, Претендент обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе, а также, в случае признания участника победителем аукциона, заключить договор аренды на объект недвижимого имущества, находящийся в федеральной собственности, в течение десяти дней с даты подведения итогов аукциона.

Претендент осведомлен о техническом состоянии предмета аренды и согласен с тем, что Организатор аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Претенденту отменой аукциона.

Претендент осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку до момента приобретения им статуса участника аукциона и что при этом сумма внесенного задатка возвращается Претенденту в порядке, установленном документацией по аукциону.

Претендент осведомлен о том, что несет ответственность за достоверность представленной информации и что указание Претендентом недостоверных сведений является основанием для его отстранения от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

*Банковские реквизиты заявителя:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

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

*Приложение: перечень документов в соответствии с Приложением № 2 к документации об аукционе.*

*Подпись Претендента (полномочного представителя Претендента)*

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/***

***Приложение № 2***

***к документации об аукционе***

**Перечень документов, представляемых вместе**

**с заявкой на участие в аукционе:**

1. Сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку: 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, данные страхового свидетельства обязательного пенсионного страхования (СНИЛС), нотариально удостоверенное согласие супруга/супруги на совершение сделки, подлежащей государственной регистрации, либо нотариально удостоверенное заявление об отсутствии брака (для физического лица), идентификационный номер налогоплательщика участника аукциона или в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства аналог идентификационного номера налогоплательщика участника аукциона (для иностранного лица), номер контактного телефона (приложение №1 к документации об аукционе).

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

3. Полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов 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 торгов извещения о проведении аукциона;

*Юридические лица также представляют:*

4. Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц).

5. 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 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;

6. 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.

7. Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя, 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.

***Приложение № 3***

***к документации об аукционе***

###### 

###### **ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_**

1. аренды объекта недвижимого имущества
2. г. Санкт-Петербург \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022
3. Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области (далее – МТУ Росимущества), действующее от имени Российской Федерации на основании Положения о МТУ Росимущества, утверждённого приказом Росимущества от 19.12.2016 № 464*,* зарегистрированное за основным государственным регистрационным номером 1097847130886,запись о создании юридического лица внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 05 мая 2009 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу,ИНН 7838426520, КПП 784001001, именуемое в дальнейшем «Арендодатель»*,* в лице заместителя руководителя Паркиной Ксении Михайловны, действующей на основании Положения, утвержденного приказом Росимущества от 19.12.2016 № 464, приказов МТУ Росимущества от 08.10.2020 № 78-57, от 28.10.2021 № 78-45, от 16.02.2022 № 46-к, с одной стороны, и
4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированное за основным государственным регистрационным номером\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, запись о создании юридического лица внесена в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес электронной почты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:
5. **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. 1.1. Арендодатель по результатам аукциона (протокол от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование, находящееся в государственной собственности Российской Федерации, Арендодатель по результатам аукциона (протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование, находящийся в государственной собственности Российской Федерации объект недвижимости - нежилое здание (здание клееварки (бывший сарай казенного винного склада)) с кадастровым номером 47:11:0101021:39, площадью 64,3 кв.м, входящее в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий казенного винного склада кон. XIX – нач. XX вв.: главное здание казенного винного склада, 1898 г.; бывший сарай казенного винного склада, 1913 г.; казарма для рабочих, 1898 г.», расположенное по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Ворошилова, д. 29 (регистрационный номер в ЕГРОКН 471710773220025, РНФИ П12480000415, запись о государственной регистрации права собственности Российской Федерации от 08.10.2010 № 47-47-10/058/2010-119) (далее – Объект) под нежилые цели.

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в п. 1.1 Договора.

1.3. Договор заключен на срок 15 лет.

1.4. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации. Действие Договора распространяется на отношения Сторон, возникшие с момента подписания Акта приема-передачи Объекта.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Создавать Арендатору необходимые условия для использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

2.1.2. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб Объекту, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесенного Объекту ущерба.

2.1.3. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором либо уведомлением Арендодателя, принять от Арендатора Объект по Акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи Арендодателю.

**2.2. Арендодатель вправе:**

2.2.1. Требовать от Арендатора своевременного и надлежащего исполнения обязательства по перечислению арендной платы за пользование Объектом в соответствии с условиями Договора.

2.2.2. По окончании срока аренды требовать от Арендатора своевременного возврата Объекта в состоянии не хуже, чем в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа.

**2.3. Арендатор обязуется:**

2.3.1. В течение двух месяцев со дня государственной регистрации Договора заключить договор на обслуживание Объекта и снабжения его энергетическими и иными ресурсами. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно, с приложением копий договоров, уведомить об этом Арендодателя.

Своевременно производить оплату услуг по указанным в настоящем пункте договорам.

2.3.2. Использовать Объект в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора, условиями Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (помещений), сооружений, в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, а так же в соответствии с требованиями к сохранению Объекта в соответствии со статьей 47.3 «Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия» Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», иными нормативными актами в отношении Объекта.

2.3.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную Договором или уведомлением Арендодателя.

2.3.4. В течение 24 часов извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести ущерб Объекту, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Объекту ущерба.

2.3.5. Соблюдать в помещениях Объекта требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в помещениях Объекта и правила содержания таких помещений.

2.3.6. Обеспечивать сохранность Объекта и его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

Обеспечивать неизменность облика и интерьеров Объекта, являющегося объектом культурного наследия, в соответствии с особенностями, определенными как предмет охраны объекта культурного наследия.

Поддерживать в надлежащем состоянии фасад Объекта.

Работы по окраске фасада Объекта производить только в соответствии с колерными бланками Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

2.3.7. Не производить переустройства и (или) перепланировок помещений Объекта, требующих внесения изменений в техническую документацию, а также неотделимые улучшения Объекта и его помещений без предварительного письменного согласования Арендодателя.

2.3.8. Не передавать право временного владения и пользования (аренды) Объектом в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал (фонд) других организаций.

2.3.9. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя, а также контролирующих органов на Объект для проведения проверки соблюдения Арендатором условий Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

2.3.9.1 Обеспечивать доступ третьих лиц на Объект для его осмотра с участием представителей Арендодателя в случаях, когда в отношении Объекта принято решение об условиях его приватизации путем продажи на торгах.

2.3.10. В течение всего срока действия Договора за счет собственных средств производить текущий и капитальный ремонт Объекта, в том числе поддерживать Объект в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, выполняя требования иных правил и норм, действующих в отношении Объекта.

Зачет (компенсация) затрат на проведение ремонтных работ Арендодателем Арендатору не производится.

2.3.10.1. Содержать фасад Объекта в соответствии с Правилами благоустройства территории. Если Объектом является здание, сооружение, по мере необходимости, но не реже одного раза в год за свой счет производить очистку фасада Объекта от надписей и графических изображений.

2.3.10.2. Работы по окраске фасада Объекта производить только в соответствии с колерными бланками Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

2.3.10.3. Обеспечивать неизменность облика и интерьеров Объекта, являющегося объектом культурного наследия, в соответствии с особенностями, определенными как предмет охраны объекта культурного наследия.

2.3.10.4. Не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия.

2.3.10.5. Не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен.

2.3.11. В течение 30 дней с даты подписания акта приема-передачи Объекта заключить договор страхования имущественных интересов, связанных с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на срок действия Договора (страхование гражданской ответственности), а также договор страхования имущественных интересов, связанных с риском утраты (гибели) или повреждения Объекта в пользу Арендодателя на срок действия договора (страхование имущества).

2.3.12. Представить Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или) их расторжении, путем направления уведомления заказным письмом.

2.3.13. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором, сдать Арендодателю Объект по Акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи Арендодателю.

2.3.14. В случае необходимости досрочного расторжения Договора, не менее чем за 30 дней уведомить об этом Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5.4.2 Договора.

2.3.15. В случае досрочного расторжения Договора вернуть Арендодателю Объект по Акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

2.3.16. В случае если на момент заключения Договора Объект фактически занят и незаконно используется третьими лицами, Арендатор обязуется в течении 3 месяцев со дня заключения Договора обеспечить освобождение Объекта от третьих лиц и их имущества, незаконно находящихся на Объекте, путем совершения любых не противоречащих закону и иным правовым актам действий, в частности:

1) предоставление при необходимости судебному приставу-исполнителю в рамках исполнительного производства транспорта для вывоза имущества, находящегося на Объекте, иных услуг;

2) обеспечение сохранности указанного имущества в сроки, установленные Федеральным законом от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», для хранения имущества должника при выселении;

3) недопущение любых лиц, за исключением Арендодателя, на Объект.

Указанные действия совершаются Арендатором за его счет, расходы и вознаграждение в связи с их совершением Арендатору не компенсируются и не выплачиваются.

2.3.17. В течение 9 месяцев после государственной регистрации договора аренды на Объект, осуществить мероприятия по формированию в установленном порядке земельного участка, занятого Объектом, в соответствии со статьями 11.3,11.10 Земельного кодекса Российской Федерации, осуществить мероприятия по постановке на кадастровый учет и по государственной регистрации права собственности Российской Федерации, заключить договор аренды на земельный участок (за исключением случаев пересечения границ земельного участка с границами улично - дорожной сети или полосы отвода автомобильной дороги).

2.3.18. В соответствии с Правилами благоустройства территории обеспечивать надлежащие содержание, а также не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик, экологической обстановки земельного участка под Объектом. В случае наложения штрафных санкций за ненадлежащее санитарное состояние прилегающей территории обеспечить их оплату.

**2.4. Арендатор вправе:**

2.4.1. Беспрепятственно использовать Объект в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора, в течение срока аренды, установленного Договором.

2.4.2. Передавать Объект (части) в субаренду на следующих условиях:

2.4.2.1. Уведомить Арендодателя о заключении договора субаренды в месячный срок с даты его заключения и представить копии договоров субаренды, а также дополнительных соглашений к ним;

2.4.2.2. Обеспечить соблюдение субарендатором требований, предусмотренных условиями Договора, в том числе по содержанию и сохранению переданных в субаренду Объекта, а также соблюдению санитарных норм и правил пожарной безопасности. Ответственным лицом за Объект перед Арендодателем остается Арендатор;

2.4.2.3. Договор субаренды заключается на срок, не превышающий срок действия Договора.

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Размер арендной платы за пользование Объектом на момент заключения Договора составляет без учета НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в год.

Размер арендной платы определен на основании результатов аукциона на право заключения договора аренды объектов недвижимого имущества (Протокол № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.).

Арендная плата вносится в следующем порядке:

- в первый год аренды – 40 процентов размера арендной платы;

- во второй год аренды – 60 процентов размера арендной платы;

- в третий год аренды – 80 процентов размера арендной платы;

- в четвертый год аренды и далее – 100 процентов размера арендной платы.

Задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, перечисленный Арендатором в соответствии с условиями извещения о проведении аукциона на право заключения Договора, засчитывается в счет арендной платы за первые платежные периоды по Договору и не возвращается.

Арендные платежи за период с момента подписания акта приема-передачи по месяц (включительно), в котором осуществлена государственная регистрация Договора, должны быть внесены Арендатором в течение 10 дней со дня государственной регистрации Договора.

3.1.1. Арендная плата по Договору в полном объеме перечисляется Арендатором в федеральный бюджет по следующим реквизитам:

**Получатель: УФК по г. Санкт-Петербургу (МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области, л/сч 04721А16220)**

**ИНН получателя: 7838426520**

**КПП получателя: 784001001**

**Номер счета: 03100643000000017200**

**Наименования банка получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по г. Санкт-Петербургу, г. Санкт-Петербург**

**Кор.счет банка: 40102810945370000005**

**БИК банка получателя: 014030106**

**ОКТМО: по месту расположения объекта недвижимости**

**УИН = 0.**

**КБК (аренда): 167 1 11 05071 01 6000 120**

**КБК (пени): 167 1 16 07090 01 9000 140**

В назначении платежа указать «арендная плата по договору аренды федерального имущества №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ месяц»

3.1.2. Обязательство по внесению арендной платы возникает у Арендатора со дня подписания акта приема-передачи Объекта и прекращается со дня возврата Арендатором Объекта, оформленного соответствующим актом приема-передачи в соответствии с п. 2.3.13. Договора.

3.1.3. Обязательства по оплате коммунальных эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату услуг возникают у Арендатора с момента подписания акта приема-передачи.

3.1.4. В случае досрочного освобождения Объекта Арендатором без оформления соответствующего соглашения о расторжении Договора Арендатор не освобождается от обязанности по внесению арендной платы до окончания срока Договора на счет, указанный в п. 3.1.1. Договора.

3.2. Арендная плата за Объект вносится Арендатором частями, ежемесячно, в размере 1/12 суммы, указанной в п. 3.1 Договора, не позднее 10 числа месяца, подлежащего оплате (расчетного месяца).

3.3. Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать размер налога на добавленную стоимость (далее – НДС) с суммы арендной платы в рублях, исходя из действующей ставки НДС.

НДС уплачивается Арендатором отдельными платежными поручениями в федеральный бюджет по месту постановки Арендатора на налоговый учет.

3.4. Размер арендной платы, установленный пунктом 3.1 Договора, и порядок ее оплаты могут быть изменены, но не чаще одного раза в год.

3.5. Новый размер арендной платы определяется на основании отчета об оценке в соответствии с п. 3.7. Договора либо в соответствии с величиной коэффициента инфляции, зафиксированного в ежегодном Федеральном законе о федеральном бюджете, в соответствии с пунктом 3.6 Договора.

3.6. Начиная с года, следующего за годом, в котором заключен Договор, Арендатор ежегодно обязан самостоятельно рассчитывать размер арендной платы путем увеличения суммы, указанной в пункте 3.1 Договора, на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, и своевременно перечислять ее Арендодателю в увеличенном размере.

3.7. Арендодатель вправе 1 раз в 5 лет в одностороннем порядке изменить размер арендной платы на основании отчета об оценке рыночной стоимости величины арендной платы, изготовленном Арендодателем. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы. Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок ее оплаты, указанные в уведомлении, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором, начиная с момента, указанного в уведомлении, но в любом случае не позднее одного месяца с момента отправки уведомления заказным письмом.

3.8. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**4.1. Ответственность Арендодателя:**

4.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**4.2. Ответственность Арендатора:**

4.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 2.3.3 Договора, Арендатор обязан уплатить пени в размере 0,15 %, с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

В платежном документе необходимо указать код по БК (пени), а в назначении платежа: «пени по договору аренды №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ за \_\_\_\_\_\_\_\_\_ месяц».

4.2.2. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 2.3.7, 2.3.8, 2.3.9, 2.3.9.1 Договора, Арендатор обязан уплатить штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя.

В платежном документе необходимо указать код по БК (пени), а в назначении платежа: «штраф по договору аренды №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ за \_\_\_\_\_\_\_\_\_ месяц».

4.2.3. В случае досрочного освобождения Арендатором Объекта, указанного в приложении № 1 к Договору, до прекращения в установленном порядке действия Договора Арендатор не освобождается от обязанности по уплате, арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя.

4.2.4. В случае нарушения срока возврата Объекта, предусмотренного пунктом 2.3.13 Договора, Арендатор обязан уплатить размер арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, в двукратном размере за каждый день нарушения срока возврата.

В платежном документе необходимо указать код по БК (пени), а в назначении платежа: «штраф по договору аренды №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ за \_\_\_\_\_\_\_\_\_ месяц».

4.3. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан уплатить недовнесенную арендную плату, а также возместить иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента, когда Объект стал непригодным для использования, подтвержденного соответствующими документами, до дня окончания срока аренды, установленного Договором.

4.4. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере ежемесячной арендной платы, установленной на момент выявленного нарушения.

4.5. За нанесение ущерба Объекту, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в установленном порядке.

4.6. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Изменение условий Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктами 5.2, 5.3, 5.4 Договора, и его досрочное расторжение, допускаются по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путем направления уведомления Арендатору с требованием об уплате задолженности по внесению арендной платы по Договору за два платежных периода и об отказе от исполнения Договора в случае неисполнения Арендатором указанного требования по внесению арендной платы по Договору в течение 30 дней со дня получения данного уведомления.

5.3. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 2.3.1, 2.3.3, 2.3.4, 2.3.8, 2.3.11 Договора.

5.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в следующих случаях:

5.4.1. При невыполнении Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 2.3.2, 2.3.5, 2.3.6, 2.3.7, 2.3.9, 2.3.9.1, 2.3.16, 2.3.17, 3.6 Договора.

5.4.2. Если собственником Объекта в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для федеральных нужд. При этом Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора о досрочном расторжении Договора не менее чем за три месяца.

5.5. Досрочное прекращение Договора не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств по Договору.

5.6. Уведомление об отказе от исполнения обязательств по Договору по основаниям, предусмотренным пунктом 5.4 Договора, составляется Арендодателем в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и является неотъемлемой частью Договора.

Договор считается расторгнутым по истечении срока, установленного в соответствующем уведомлении.

5.7. В случае одностороннего расторжения Договора Арендодателем, считается расторгнутым через 30 (тридцать) календарных дней с момента получения Арендатором соответствующего уведомления. Момент получения уведомления определяется, в любом случае, не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты его отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в Договоре.

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Правами третьих лиц сдаваемый в аренду Объект не обременен.

6.2. Стоимость неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

6.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании действия Договора ухудшилось по сравнению с состоянием на дату передачи Объекта по акту приема-передачи, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

6.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

6.7. Арендодатель вправе обеспечивать уведомление Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, об изменениях, указанных в п. 6.6 Договора, а также об иных сведениях об исполнении обязательств по Договору, в том числе с использованием электронной почты, указанной в Договоре.

При изменении адреса электронной почты Арендатор обязан в течение пяти дней письменно уведомить об этом Арендодателя, сообщив новый адрес электронной почты (новые адреса).

6.8. Договор составлен в 3 экземплярах (по одному для каждой из сторон, один – для регистрирующего органа), каждый из которых имеет равную юридическую силу.

**7. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

1. Акт приема-передачи на - 1 л.
2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на Объект на \_ л.

**РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ: Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области**

Юридический адрес:191186, Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 2/6, лит. А

Почтовый адрес: тот же

ОГРН 1097847130886

ИНН 7838426520 КПП 784001001

**АРЕНДАТОР:**

Юридический адрес:

Почтовый адрес:

ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_, КПП\_\_\_\_\_

Тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя:  Заместитель руководителя  МТУ Росимущества в городе  Санкт-Петербурге и Ленинградской области  К.М.Паркина    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись)  МП | От Арендатора:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись)  МП |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| г. Санкт-Петербург |  | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года |

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области (далее – МТУ Росимущества), действующее от имени Российской Федерации на основании Положения о МТУ Росимущества, утверждённого приказом Росимущества от 19.12.2016 № 464*,* зарегистрированное за основным государственным регистрационным номером 1097847130886,запись о создании юридического лица внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 05 мая 2009 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу,ИНН 7838426520, КПП 784001001, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя руководителя Паркиной Ксении Михайловны, действующей на основании Положения, утвержденного приказом Росимущества от 19.12.2016 № 464, приказов МТУ Росимущества от 08.10.2020 № 78-57, от 28.10.2021 № 78-45, от 16.02.2022 № 46-к, произвело передачу, а

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, приняло в соответствии с договором аренды объекта недвижимого имущества от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ объект недвижимого имущества, находящийся в федеральной собственности:

- нежилое здание (здание клееварки (бывший сарай казенного винного склада) с кадастровым номером 47:11:0101021:39, площадью 64,3 кв.м., расположенное по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, Ворошилова ул., д. 29 (регистрационный номер в ЕГРОКН 471710773220025, РНФИ П12480000415, запись о государственной регистрации права собственности Российской Федерации от 08.10.2010 № 47-47-10/058/2010-119), являющееся объектом культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий казенного винного склада кон. XIX – нач.XX вв: главное здание казенного винного склада, 1898 г; бывший сарай казенного винного склада, 1913 г.; казарма для рабочих, 1898 г.» (далее – Объект) для использования под нежилые цели.

Объект соответствует требованиям по его эксплуатации.

Претензий к состоянию переданного Объекта не имею.

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя:  Заместитель руководителя  МТУ Росимущества в городе  Санкт-Петербурге и Ленинградской  области  К.М.Паркина    (подпись)  МП | От Арендатора:  (подпись)  МП |

###### **ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_**

1. аренды объекта недвижимого имущества
2. г. Санкт-Петербург \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022
3. Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области (далее – МТУ Росимущества), действующее от имени Российской Федерации на основании Положения о МТУ Росимущества, утверждённого приказом Росимущества от 19.12.2016 № 464*,* зарегистрированное за основным государственным регистрационным номером 1097847130886,запись о создании юридического лица внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 05 мая 2009 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу,ИНН 7838426520, КПП 784001001, именуемое в дальнейшем «Арендодатель»*,* в лице заместителя руководителя Паркиной Ксении Михайловны, действующей на основании Положения, утвержденного приказом Росимущества от 19.12.2016 № 464, приказов МТУ Росимущества от 08.10.2020 № 78-57, от 28.10.2021 № 78-45, от 16.02.2022 № 46-к, с одной стороны, и
4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированное за основным государственным регистрационным номером\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, запись о создании юридического лица внесена в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес электронной почты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:
5. **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Арендодатель по результатам аукциона (протокол от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование, находящееся в государственной собственности Российской Федерации, нежилое здание (Производственный цех (бывшее главное здание казенного винного склада)) с кадастровым номером 47:11:000000:2408, площадью 1736,8 кв.м, входящее в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий казенного винного склада кон. XIX – нач. XX вв.: главное здание казенного винного склада, 1898 г.; бывший сарай казенного винного склада, 1913 г.; казарма для рабочих, 1898 г.», расположенное по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Новоладожское городское поселение, г. Новая Ладога, ул. Ворошилова, д. 29 (регистрационный номер в ЕГРОКН 471710773220015, РНФИ П12480000414, запись о государственной регистрации права собственности Российской Федерации от 08.10.2010 № 47-47-10/058/2010-120) (далее – Объект) под нежилые цели.

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в п. 1.1 Договора.

1.3. Договор заключен на срок 15 лет.

1.4. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации. Действие Договора распространяется на отношения Сторон, возникшие с момента подписания Акта приема-передачи Объекта.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Создавать Арендатору необходимые условия для использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

2.1.2. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб Объекту, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесенного Объекту ущерба.

2.1.3. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором либо уведомлением Арендодателя, принять от Арендатора Объект по Акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи Арендодателю.

**2.2. Арендодатель вправе:**

2.2.1. Требовать от Арендатора своевременного и надлежащего исполнения обязательства по перечислению арендной платы за пользование Объектом в соответствии с условиями Договора.

2.2.2. По окончании срока аренды требовать от Арендатора своевременного возврата Объекта в состоянии не хуже, чем в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа.

**2.3. Арендатор обязуется:**

2.3.1. В течение двух месяцев со дня государственной регистрации Договора заключить договор на обслуживание Объекта и снабжения его энергетическими и иными ресурсами. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно, с приложением копий договоров, уведомить об этом Арендодателя.

Своевременно производить оплату услуг по указанным в настоящем пункте договорам.

2.3.2. Использовать Объект в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора, условиями Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (помещений), сооружений, в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, а также в соответствии с требованиями к сохранению Объекта в соответствии со статьей 47.3 «Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия» Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», иными нормативными актами в отношении Объекта.

2.3.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную Договором или уведомлением Арендодателя.

2.3.4. В течение 24 часов извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести ущерб Объекту, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Объекту ущерба.

2.3.5. Соблюдать в помещениях Объекта требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в помещениях Объекта и правила содержания таких помещений.

2.3.6. Обеспечивать сохранность Объекта и его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

Обеспечивать неизменность облика и интерьеров Объекта, являющегося объектом культурного наследия, в соответствии с особенностями, определенными как предмет охраны объекта культурного наследия.

Поддерживать в надлежащем состоянии фасад Объекта.

Работы по окраске фасада Объекта производить только в соответствии с колерными бланками Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

2.3.7. Не производить переустройства и (или) перепланировок помещений Объекта, требующих внесения изменений в техническую документацию, а также неотделимые улучшения Объекта и его помещений без предварительного письменного согласования Арендодателя.

2.3.8. Не передавать право временного владения и пользования (аренды) Объектом в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал (фонд) других организаций.

2.3.9. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя, а также контролирующих органов на Объект для проведения проверки соблюдения Арендатором условий Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

2.3.9.1 Обеспечивать доступ третьих лиц на Объект для его осмотра с участием представителей Арендодателя в случаях, когда в отношении Объекта принято решение об условиях его приватизации путем продажи на торгах.

2.3.10. В течение всего срока действия Договора за счет собственных средств производить текущий и капитальный ремонт Объекта, в том числе поддерживать Объект в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, выполняя требования иных правил и норм, действующих в отношении Объекта.

Зачет (компенсация) затрат на проведение ремонтных работ Арендодателем Арендатору не производится.

2.3.10.1. Содержать фасад Объекта в соответствии с Правилами благоустройства территории. Если Объектом является здание, сооружение, по мере необходимости, но не реже одного раза в год за свой счет производить очистку фасада Объекта от надписей и графических изображений.

2.3.10.2. Работы по окраске фасада Объекта производить только в соответствии с колерными бланками Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

2.3.10.3. Обеспечивать неизменность облика и интерьеров Объекта, являющегося объектом культурного наследия, в соответствии с особенностями, определенными как предмет охраны объекта культурного наследия.

2.3.10.4. Не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия.

2.3.10.5. Не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен.

2.3.11. В течение 30 дней с даты подписания акта приема-передачи Объекта заключить договор страхования имущественных интересов, связанных с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на срок действия Договора (страхование гражданской ответственности), а также договор страхования имущественных интересов, связанных с риском утраты (гибели) или повреждения Объекта в пользу Арендодателя на срок действия договора (страхование имущества).

2.3.12. Представить Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или) их расторжении, путем направления уведомления заказным письмом.

2.3.13. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором, сдать Арендодателю Объект по Акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи Арендодателю.

2.3.14. В случае необходимости досрочного расторжения Договора, не менее чем за 30 дней уведомить об этом Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5.4.2 Договора.

2.3.15. В случае досрочного расторжения Договора вернуть Арендодателю Объект по Акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

2.3.16. В случае если на момент заключения Договора Объект фактически занят и незаконно используется третьими лицами, Арендатор обязуется в течении 3 месяцев со дня заключения Договора обеспечить освобождение Объекта от третьих лиц и их имущества, незаконно находящихся на Объекте, путем совершения любых не противоречащих закону и иным правовым актам действий, в частности:

1) предоставление при необходимости судебному приставу-исполнителю в рамках исполнительного производства транспорта для вывоза имущества, находящегося на Объекте, иных услуг;

2) обеспечение сохранности указанного имущества в сроки, установленные Федеральным законом от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», для хранения имущества должника при выселении;

3) недопущение любых лиц, за исключением Арендодателя, на Объект.

Указанные действия совершаются Арендатором за его счет, расходы и вознаграждение в связи с их совершением Арендатору не компенсируются и не выплачиваются.

2.3.17. В течение 9 месяцев после государственной регистрации договора аренды на Объект, осуществить мероприятия по формированию в установленном порядке земельного участка, занятого Объектом, в соответствии со статьями 11.3,11.10 Земельного кодекса Российской Федерации, осуществить мероприятия по постановке на кадастровый учет и по государственной регистрации права собственности Российской Федерации, заключить договор аренды на земельный участок (за исключением случаев пересечения границ земельного участка с границами улично - дорожной сети или полосы отвода автомобильной дороги).

2.3.18. В соответствии с Правилами благоустройства территории обеспечивать надлежащие содержание, а также не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик, экологической обстановки земельного участка под Объектом. В случае наложения штрафных санкций за ненадлежащее санитарное состояние прилегающей территории обеспечить их оплату.

**2.4. Арендатор вправе:**

2.4.1. Беспрепятственно использовать Объект в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора, в течение срока аренды, установленного Договором.

2.4.2. Передавать Объект (части) в субаренду на следующих условиях:

2.4.2.1. Уведомить Арендодателя о заключении договора субаренды в месячный срок с даты его заключения и представить копии договоров субаренды, а также дополнительных соглашений к ним;

2.4.2.2. Обеспечить соблюдение субарендатором требований, предусмотренных условиями Договора, в том числе по содержанию и сохранению переданных в субаренду Объекта, а также соблюдению санитарных норм и правил пожарной безопасности. Ответственным лицом за Объект перед Арендодателем остается Арендатор;

2.4.2.3. Договор субаренды заключается на срок, не превышающий срок действия Договора.

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Размер арендной платы за пользование Объектом на момент заключения Договора составляет без учета НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в год.

Размер арендной платы определен на основании результатов аукциона на право заключения договора аренды объектов недвижимого имущества (Протокол № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.).

Арендная плата вносится в следующем порядке:

- в первый год аренды – 40 процентов размера арендной платы;

- во второй год аренды – 60 процентов размера арендной платы;

- в третий год аренды – 80 процентов размера арендной платы;

- в четвертый год аренды и далее – 100 процентов размера арендной платы.

Задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, перечисленный Арендатором в соответствии с условиями извещения о проведении аукциона на право заключения Договора, засчитывается в счет арендной платы за первые платежные периоды по Договору и не возвращается.

Арендные платежи за период с момента подписания акта приема-передачи по месяц (включительно), в котором осуществлена государственная регистрация Договора, должны быть внесены Арендатором в течение 10 дней со дня государственной регистрации Договора.

3.1.1. Арендная плата по Договору в полном объеме перечисляется Арендатором в федеральный бюджет по следующим реквизитам:

**Получатель: УФК по г. Санкт-Петербургу (МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области, л/сч 04721А16220)**

**ИНН получателя: 7838426520**

**КПП получателя: 784001001**

**Номер счета: 03100643000000017200**

**Наименования банка получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по г. Санкт-Петербургу, г. Санкт-Петербург**

**Кор.счет банка: 40102810945370000005**

**БИК банка получателя: 014030106**

**ОКТМО: по месту расположения объекта недвижимости**

**УИН = 0.**

**КБК (аренда): 167 1 11 05071 01 6000 120**

**КБК (пени): 167 1 16 07090 01 9000 140**

В назначении платежа указать «арендная плата по договору аренды федерального имущества №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ месяц»

3.1.2. Обязательство по внесению арендной платы возникает у Арендатора со дня подписания акта приема-передачи Объекта и прекращается со дня возврата Арендатором Объекта, оформленного соответствующим актом приема-передачи в соответствии с п. 2.3.13. Договора.

3.1.3. Обязательства по оплате коммунальных эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату услуг возникают у Арендатора с момента подписания акта приема-передачи.

3.1.4. В случае досрочного освобождения Объекта Арендатором без оформления соответствующего соглашения о расторжении Договора Арендатор не освобождается от обязанности по внесению арендной платы до окончания срока Договора на счет, указанный в п. 3.1.1. Договора.

3.2. Арендная плата за Объект вносится Арендатором частями, ежемесячно, в размере 1/12 суммы, указанной в п. 3.1 Договора, не позднее 10 числа месяца, подлежащего оплате (расчетного месяца).

3.3. Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать размер налога на добавленную стоимость (далее – НДС) с суммы арендной платы в рублях, исходя из действующей ставки НДС.

НДС уплачивается Арендатором отдельными платежными поручениями в федеральный бюджет по месту постановки Арендатора на налоговый учет.

3.4. Размер арендной платы, установленный пунктом 3.1 Договора, и порядок ее оплаты могут быть изменены, но не чаще одного раза в год.

3.5. Новый размер арендной платы определяется на основании отчета об оценке в соответствии с п. 3.7. Договора либо в соответствии с величиной коэффициента инфляции, зафиксированного в ежегодном Федеральном законе о федеральном бюджете, в соответствии с пунктом 3.6 Договора.

3.6. Начиная с года, следующего за годом, в котором заключен Договор, Арендатор ежегодно обязан самостоятельно рассчитывать размер арендной платы путем увеличения суммы, указанной в пункте 3.1 Договора, на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, и своевременно перечислять ее Арендодателю в увеличенном размере.

3.7. Арендодатель вправе 1 раз в 5 лет в одностороннем порядке изменить размер арендной платы на основании отчета об оценке рыночной стоимости величины арендной платы, изготовленном Арендодателем. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы. Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок ее оплаты, указанные в уведомлении, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором, начиная с момента, указанного в уведомлении, но в любом случае не позднее одного месяца с момента отправки уведомления заказным письмом.

3.8. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**4.1. Ответственность Арендодателя:**

4.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**4.2. Ответственность Арендатора:**

4.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 2.3.3 Договора, Арендатор обязан уплатить пени в размере 0,15 %, с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

В платежном документе необходимо указать код по БК (пени), а в назначении платежа: «пени по договору аренды №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ за \_\_\_\_\_\_\_\_\_ месяц».

4.2.2. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 2.3.7, 2.3.8, 2.3.9, 2.3.9.1 Договора, Арендатор обязан уплатить штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя.

В платежном документе необходимо указать код по БК (пени), а в назначении платежа: «штраф по договору аренды №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ за \_\_\_\_\_\_\_\_\_ месяц».

4.2.3. В случае досрочного освобождения Арендатором Объекта, указанного в приложении № 1 к Договору, до прекращения в установленном порядке действия Договора Арендатор не освобождается от обязанности по уплате, арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя.

4.2.4. В случае нарушения срока возврата Объекта, предусмотренного пунктом 2.3.13 Договора, Арендатор обязан уплатить размер арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, в двукратном размере за каждый день нарушения срока возврата.

В платежном документе необходимо указать код по БК (пени), а в назначении платежа: «штраф по договору аренды №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ за \_\_\_\_\_\_\_\_\_ месяц».

4.3. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан уплатить недовнесенную арендную плату, а также возместить иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента, когда Объект стал непригодным для использования, подтвержденного соответствующими документами, до дня окончания срока аренды, установленного Договором.

4.4. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере ежемесячной арендной платы, установленной на момент выявленного нарушения.

4.5. За нанесение ущерба Объекту, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в установленном порядке.

4.6. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Изменение условий Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктами 5.2, 5.3, 5.4 Договора, и его досрочное расторжение, допускаются по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путем направления уведомления Арендатору с требованием об уплате задолженности по внесению арендной платы по Договору за два платежных периода и об отказе от исполнения Договора в случае неисполнения Арендатором указанного требования по внесению арендной платы по Договору в течение 30 дней со дня получения данного уведомления.

5.3. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 2.3.1, 2.3.3, 2.3.4, 2.3.8, 2.3.11 Договора.

5.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в следующих случаях:

5.4.1. При невыполнении Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 2.3.2, 2.3.5, 2.3.6, 2.3.7, 2.3.9, 2.3.9.1, 2.3.16, 2.3.17, 3.6 Договора.

5.4.2. Если собственником Объекта в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для федеральных нужд. При этом Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора о досрочном расторжении Договора не менее чем за три месяца.

5.5. Досрочное прекращение Договора не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств по Договору.

5.6. Уведомление об отказе от исполнения обязательств по Договору по основаниям, предусмотренным пунктом 5.4 Договора, составляется Арендодателем в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и является неотъемлемой частью Договора.

Договор считается расторгнутым по истечении срока, установленного в соответствующем уведомлении.

5.7. В случае одностороннего расторжения Договора Арендодателем, считается расторгнутым через 30 (тридцать) календарных дней с момента получения Арендатором соответствующего уведомления. Момент получения уведомления определяется, в любом случае, не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты его отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в Договоре.

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Правами третьих лиц сдаваемый в аренду Объект не обременен.

6.2. Стоимость неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

6.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании действия Договора ухудшилось по сравнению с состоянием на дату передачи Объекта по акту приема-передачи, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

6.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

6.7. Арендодатель вправе обеспечивать уведомление Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, об изменениях, указанных в п. 6.6 Договора, а также об иных сведениях об исполнении обязательств по Договору, в том числе с использованием электронной почты, указанной в Договоре.

При изменении адреса электронной почты Арендатор обязан в течение пяти дней письменно уведомить об этом Арендодателя, сообщив новый адрес электронной почты (новые адреса).

6.8. Договор составлен в 3 экземплярах (по одному для каждой из сторон, один – для регистрирующего органа), каждый из которых имеет равную юридическую силу.

**7. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

1. Акт приема-передачи на - 1 л.
2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на Объект на \_ л.

**РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ: Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области**

Юридический адрес:191186, Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 2/6, лит. А

Почтовый адрес: тот же

ОГРН 1097847130886

ИНН 7838426520 КПП 784001001

**АРЕНДАТОР:**

Юридический адрес:

Почтовый адрес:

ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_, КПП\_\_\_\_\_

Тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя:  Заместитель руководителя  МТУ Росимущества в городе  Санкт-Петербурге и Ленинградской области  К.М.Паркина    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись)  МП | От Арендатора:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись)  МП |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| г. Санкт-Петербург |  | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года |

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области (далее – МТУ Росимущества), действующее от имени Российской Федерации на основании Положения о МТУ Росимущества, утверждённого приказом Росимущества от 19.12.2016 № 464*,* зарегистрированное за основным государственным регистрационным номером 1097847130886,запись о создании юридического лица внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 05 мая 2009 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу,ИНН 7838426520, КПП 784001001, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя руководителя Паркиной Ксении Михайловны, действующей на основании Положения, утвержденного приказом Росимущества от 19.12.2016 № 464, приказов МТУ Росимущества от 08.10.2020 № 78-57, от 28.10.2021 № 78-45, от 16.02.2022 № 46-к, произвело передачу, а

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, приняло в соответствии с договором аренды объекта недвижимого имущества от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ объект недвижимого имущества, находящийся в федеральной собственности:

- нежилое здание (производственный цех (бывшее здание казенного винного склада)) с кадастровым номером 47:11:000000:2408, площадью 1736,8 кв.м., расположенное по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Новоладожское городское поселение, г. Новая Ладога, Ворошилова ул., д. 29 (регистрационный номер в ЕГРОКН 471710773220015, РНФИ П12480000414, запись о государственной регистрации права собственности Российской Федерации от 08.10.2010 № 47-47-10/058/2010-120), являющееся объектом культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий казенного винного склада кон. XIX – нач.XX вв: главное здание казенного винного склада, 1898 г; бывший сарай казенного винного склада, 1913 г.; казарма для рабочих, 1898 г.» (далее – Объект) для использования под нежилые цели.

Объект соответствует требованиям по его эксплуатации.

Претензий к состоянию переданного Объекта не имею.

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя:  Заместитель руководителя  МТУ Росимущества в городе  Санкт-Петербурге и Ленинградской  области  К.М.Паркина    (подпись)  МП | От Арендатора:  (подпись)  МП |

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_**

1. аренды объекта недвижимого имущества
2. г. Санкт-Петербург \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022
3. Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области (далее – МТУ Росимущества), действующее от имени Российской Федерации на основании Положения о МТУ Росимущества, утверждённого приказом Росимущества от 19.12.2016 № 464*,* зарегистрированное за основным государственным регистрационным номером 1097847130886,запись о создании юридического лица внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 05 мая 2009 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу,ИНН 7838426520, КПП 784001001, именуемое в дальнейшем «Арендодатель»*,* в лице заместителя руководителя Паркиной Ксении Михайловны, действующей на основании Положения, утвержденного приказом Росимущества от 19.12.2016 № 464, приказов МТУ Росимущества от 08.10.2020 № 78-57, от 28.10.2021 № 78-45, от 16.02.2022 № 46-к, с одной стороны, и
4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированное за основным государственным регистрационным номером\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, запись о создании юридического лица внесена в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_, юридический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес электронной почты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:
5. **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Арендодатель по результатам аукциона (протокол от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование, находящиеся в государственной собственности Российской Федерации, нежилое здание (здание магазина) с кадастровым номером 47:05:0302001:1321, площадью 320,5 кв.м., расположенное по адресу: Ленинградская область, Подпорожский район, пгт Никольский, пер. Школьный, д. 2 (РНФИ П12480011336, запись о государственной регистрации права собственности Российской Федерации от 27.12.2013 № 47-47-01/010/2013-081) (далее – Объект) для использования под нежилые цели.

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в п. 1.1 Договора.

1.3. Договор заключен на срок 15 лет.

1.4. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации. Действие Договора распространяется на отношения Сторон, возникшие с момента подписания Акта приема-передачи Объекта.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Создавать Арендатору необходимые условия для использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

2.1.2. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб Объекту, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесенного Объекту ущерба.

2.1.3. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором либо уведомлением Арендодателя, принять от Арендатора Объект по Акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи Арендодателю.

**2.2. Арендодатель вправе:**

2.2.1. Требовать от Арендатора своевременного и надлежащего исполнения обязательства по перечислению арендной платы за пользование Объектом в соответствии с условиями Договора.

2.2.2. По окончании срока аренды требовать от Арендатора своевременного возврата Объекта в состоянии не хуже, чем в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа.

**2.3. Арендатор обязуется:**

2.3.1. В течение двух месяцев со дня государственной регистрации Договора заключить договор на обслуживание Объекта и снабжения его энергетическими и иными ресурсами. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно, с приложением копий договоров, уведомить об этом Арендодателя.

Своевременно производить оплату услуг по указанным в настоящем пункте договорам.

2.3.2. Использовать Объект в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора, условиями Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (помещений), сооружений, иными нормативными актами в отношении Объекта.

2.3.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную Договором или уведомлением Арендодателя.

2.3.4. В течение 24 часов извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести ущерб Объекту, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Объекту ущерба.

2.3.5. Соблюдать в помещениях Объекта требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в помещениях Объекта и правила содержания таких помещений.

2.3.6. Обеспечивать сохранность Объекта и его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

2.3.7. Не производить переустройства и (или) перепланировок помещений Объекта, требующих внесения изменений в техническую документацию, а также неотделимые улучшения Объекта и его помещений без предварительного письменного согласования Арендодателя.

2.3.8. Не передавать право временного владения и пользования (аренды) Объектом в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал (фонд) других организаций.

2.3.9. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя, а также контролирующих органов на Объект для проведения проверки соблюдения Арендатором условий Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

2.3.9.1 Обеспечивать доступ третьих лиц на Объект для его осмотра с участием представителей Арендодателя в случаях, когда в отношении Объекта принято решение об условиях его приватизации путем продажи на торгах.

2.3.10. В течение всего срока действия Договора за счет собственных средств производить текущий и капитальный ремонт Объекта, в том числе поддерживать Объект в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, выполняя требования иных правил и норм, действующих в отношении Объекта.

Зачет (компенсация) затрат на проведение ремонтных работ Арендодателем Арендатору не производится.

2.3.10.1. Содержать фасад Объекта в соответствии с Правилами благоустройства территории. Если Объектом является здание, сооружение, по мере необходимости, но не реже одного раза в год за свой счет производить очистку фасада Объекта от надписей и графических изображений.

2.3.11. В течение 30 дней с даты подписания акта приема-передачи Объекта заключить договор страхования имущественных интересов, связанных с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на срок действия Договора (страхование гражданской ответственности), а также договор страхования имущественных интересов, связанных с риском утраты (гибели) или повреждения Объекта в пользу Арендодателя на срок действия договора (страхование имущества).

2.3.12. Представить Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или) их расторжении, путем направления уведомления заказным письмом.

2.3.13. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором, сдать Арендодателю Объект по Акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи Арендодателю.

2.3.14. В случае необходимости досрочного расторжения Договора, не менее чем за 30 дней уведомить об этом Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5.4.2 Договора.

2.3.15. В случае досрочного расторжения Договора вернуть Арендодателю Объект по Акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

2.3.16. В случае если на момент заключения Договора Объект фактически занят и незаконно используется третьими лицами, Арендатор обязуется в течение 3 месяцев со дня заключения Договора обеспечить освобождение Объекта от третьих лиц и их имущества, незаконно находящихся на Объекте, путем совершения любых не противоречащих закону и иным правовым актам действий, в частности:

1) предоставление при необходимости судебному приставу-исполнителю в рамках исполнительного производства транспорта для вывоза имущества, находящегося на Объекте, иных услуг;

2) обеспечение сохранности указанного имущества в сроки, установленные Федеральным законом от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», для хранения имущества должника при выселении;

3) недопущение любых лиц, за исключением Арендодателя, на Объект.

Указанные действия совершаются Арендатором за его счет, расходы и вознаграждение в связи с их совершением Арендатору не компенсируются и не выплачиваются.

2.3.17. В соответствии с Правилами благоустройства территории обеспечивать надлежащее содержание, а также не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик, экологической обстановки земельного участка под Объектом. В случае наложения штрафных санкций за ненадлежащее санитарное состояние прилегающей территории обеспечить их оплату.

2.3.18. В случае если на дату заключения Договора земельный участок, на котором расположено здание, сооружение, не образован или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Арендатор обязан в срок, не превышающий 12 месяцев со дня заключения Договора обеспечить выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка либо для уточнения границ

земельного участка.

В срок, не превышающий 90 дней с даты постановки на государственной кадастровый учет и государственной регистрации права собственности Российской Федерации на него, Арендатор обязан заключить договор аренды земельного участка.

**2.4. Арендатор вправе:**

2.4.1. Беспрепятственно использовать Объект в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора, в течение срока аренды, установленного Договором.

2.4.2. Приобрести в собственность Объект (за исключением земельного участка), переданный в аренду, в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Размер арендной платы за пользование Объектом на момент заключения Договора составляет без учета НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в год.

Размер арендной платы определен на основании результатов аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества (Протокол № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.).

Арендная плата вносится в следующем порядке:

- в первый год аренды – 40 процентов размера арендной платы;

- во второй год аренды – 60 процентов размера арендной платы;

- в третий год аренды – 80 процентов размера арендной платы;

- в четвертый год аренды и далее – 100 процентов размера арендной платы.

Задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, перечисленный Арендатором в соответствии с условиями извещения о проведении аукциона на право заключения Договора, засчитывается в счет арендной платы за первые платежные периоды по Договору и не возвращается.

Арендные платежи за период с момента подписания акта приема-передачи до момента государственной регистрации Договора должны быть внесены Арендатором в течение 10 дней со дня государственной регистрации Договора.

3.1.1. Арендная плата по Договору в полном объеме перечисляется Арендатором в федеральный бюджет по следующим реквизитам:

**Получатель: УФК по г. Санкт-Петербургу (МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области, л/сч 04721А16220)**

**ИНН получателя: 7838426520**

**КПП получателя: 784001001**

**Номер счета: 03100643000000017200**

**Наименования банка получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по г. Санкт-Петербургу, г. Санкт-Петербург**

**Кор.счет банка: 40102810945370000005**

**БИК банка получателя: 014030106**

**ОКТМО: по месту расположения объекта недвижимости**

**УИН = 0.**

**КБК (аренда): 167 1 11 05071 01 6000 120**

**КБК (пени): 167 1 16 07090 01 9000 140**

В назначении платежа указать «арендная плата по договору аренды федерального имущества №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ месяц»

3.1.2. Обязательство по внесению арендной платы возникает у Арендатора со дня подписания акта приема-передачи Объекта и прекращается со дня возврата Арендатором Объекта, оформленного соответствующим актом приема-передачи в соответствии с п. 2.3.13. Договора.

3.1.3. Обязательства по оплате коммунальных эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату услуг возникают у Арендатора с момента подписания акта приема-передачи.

3.1.4. В случае досрочного освобождения Объекта Арендатором без оформления соответствующего соглашения о расторжении Договора Арендатор не освобождается от обязанности по внесению арендной платы до окончания срока Договора на счет, указанный в п. 3.1.1. Договора.

3.2. Арендная плата за Объект вносится Арендатором частями, ежемесячно, в размере 1/12 суммы, указанной в п. 3.1 Договора, не позднее 10 числа месяца подлежащего оплате (расчетного месяца).

3.3. Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать размер налога на добавленную стоимость (далее – НДС) с суммы арендной платы в рублях, исходя из действующей ставки НДС.

НДС уплачивается Арендатором отдельными платежными поручениями в федеральный бюджет по месту постановки Арендатора на налоговый учет.

3.4. Размер арендной платы, установленный пунктом 3.1 Договора, и порядок ее оплаты могут быть изменены, но не чаще одного раза в год.

3.5. Новый размер арендной платы определяется на основании отчета об оценке в соответствии с п. 3.7. Договора либо в соответствии с величиной коэффициента инфляции, зафиксированного в ежегодном Федеральном законе о федеральном бюджете, в соответствии с пунктом 3.6 Договора.

3.6. Начиная с года, следующего за годом, в котором заключен Договор, Арендатор ежегодно обязан самостоятельно рассчитывать размер арендной платы путем увеличения суммы, указанной в пункте 3.1 Договора, на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, и своевременно перечислять ее Арендодателю в увеличенном размере.

3.7. Арендодатель вправе 1 раз в 5 лет в одностороннем порядке изменить размер арендной платы на основании отчета об оценке рыночной стоимости величины арендной платы, изготовленном Арендодателем. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы. Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок ее оплаты, указанные в уведомлении, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором, начиная с момента, указанного в уведомлении, но в любом случае не позднее одного месяца с момента отправки уведомления заказным письмом.

3.8. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**4.1. Ответственность Арендодателя:**

4.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**4.2. Ответственность Арендатора:**

4.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 2.3.3 Договора, Арендатор обязан уплатить пени в размере 0,15 %, с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

В платежном документе необходимо указать код по БК (пени), а в назначении платежа: «пени по договору аренды №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ за \_\_\_\_\_\_\_\_\_ месяц».

4.2.2. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 2.3.7, 2.3.8, 2.3.9, 2.3.9.1 Договора, Арендатор обязан уплатить штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя.

В платежном документе необходимо указать код по БК (пени), а в назначении платежа: «штраф по договору аренды №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ за \_\_\_\_\_\_\_\_\_ месяц».

4.2.3. В случае досрочного освобождения Арендатором Объекта, указанного в приложении № 1 к Договору, до прекращения в установленном порядке действия Договора Арендатор не освобождается от обязанности по уплате, арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя.

4.2.4. В случае нарушения срока возврата Объекта, предусмотренного пунктом 2.3.13 Договора, Арендатор обязан уплатить размер арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, в двукратном размере за каждый день нарушения срока возврата.

В платежном документе необходимо указать код по БК (пени), а в назначении платежа: «штраф по договору аренды №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ за \_\_\_\_\_\_\_\_\_ месяц».

4.3. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан уплатить недовнесенную арендную плату, а также возместить иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента, когда Объект стал непригодным для использования, подтвержденного соответствующими документами, до дня окончания срока аренды, установленного Договором.

4.4. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере ежемесячной арендной платы, установленной на момент выявленного нарушения.

4.5. За нанесение ущерба Объекту, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в установленном порядке.

4.6. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Изменение условий Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктами 5.2, 5.3, 5.4 Договора, и его досрочное расторжение, допускаются по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путем направления уведомления Арендатору с требованием об уплате задолженности по внесению арендной платы по Договору за два платежных периода и об отказе от исполнения Договора в случае неисполнения Арендатором указанного требования по внесению арендной платы по Договору в течение 30 дней со дня получения данного уведомления.

5.3. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 2.3.1, 2.3.3, 2.3.4, 2.3.8, 2.3.11 Договора.

5.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в следующих случаях:

5.4.1. При невыполнении Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 2.3.2, 2.3.5, 2.3.6, 2.3.7, 2.3.9, 2.3.9.1, 2.3.16, 2.3.17, 3.6 Договора.

5.4.2. Если собственником Объекта в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для федеральных нужд. При этом Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора о досрочном расторжении Договора не менее чем за три месяца.

5.5. Досрочное прекращение Договора не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств по Договору.

5.6. Уведомление об отказе от исполнения обязательств по Договору по основаниям, предусмотренным пунктом 5.4 Договора, составляется Арендодателем в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и является неотъемлемой частью Договора.

Договор считается расторгнутым по истечении срока, установленного в соответствующем уведомлении.

5.7. В случае одностороннего расторжения Договора Арендодателем, считается расторгнутым через 30 (тридцать) календарных дней с момента получения Арендатором соответствующего уведомления. Момент получения уведомления определяется, в любом случае, не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты его отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в Договоре.

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Правами третьих лиц сдаваемый в аренду Объект не обременен.

6.2. Стоимость неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

6.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании действия Договора ухудшилось по сравнению с состоянием на дату передачи Объекта по акту приема-передачи, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

6.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

6.7. Арендодатель вправе обеспечивать уведомление Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, об изменениях, указанных в п. 6.6 Договора, а также об иных сведениях об исполнении обязательств по Договору, в том числе с использованием электронной почты, указанной в Договоре.

При изменении адреса электронной почты Арендатор обязан в течение пяти дней письменно уведомить об этом Арендодателя, сообщив новый адрес электронной почты (новые адреса).

6.8. Договор составлен в 3 экземплярах (по одному для каждой из сторон, один – для регистрирующего органа), каждый из которых имеет равную юридическую силу.

**7. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

1. Акт приема-передачи на - 1 л.
2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на Объект на \_ л.

**РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ: Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области**

Юридический адрес:191186, Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 2/6, лит. А

Почтовый адрес: тот же

ОГРН 1097847130886

ИНН 7838426520 КПП 784001001

**АРЕНДАТОР:**

Юридический адрес:

Почтовый адрес:

ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_, КПП\_\_\_\_\_

Тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя:  Заместитель руководителя  МТУ Росимущества в городе  Санкт-Петербурге и Ленинградской области  К.М.Паркина    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись)  МП | От Арендатора:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись)  МП |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| г. Санкт-Петербург |  | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года |

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области (далее – МТУ Росимущества), действующее от имени Российской Федерации на основании Положения о МТУ Росимущества, утверждённого приказом Росимущества от 19.12.2016 № 464*,* зарегистрированное за основным государственным регистрационным номером 1097847130886,запись о создании юридического лица внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 05 мая 2009 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу,ИНН 7838426520, КПП 784001001, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя руководителя Паркиной Ксении Михайловны, действующей на основании Положения, утвержденного приказом Росимущества от 19.12.2016 № 464, приказов МТУ Росимущества от 08.10.2020 № 78-57, от 28.10.2021 № 78-45, от 16.02.2022 № 46-к, произвело передачу, а

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, приняло в соответствии с договором аренды объекта недвижимого имущества от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ объект недвижимого имущества, находящийся в федеральной собственности:

- нежилое здание (здание магазина) с кадастровым номером 47:05:0302001:1321, площадью 320,5 кв.м., расположенное по адресу: Ленинградская область, Подпорожский район, пгт Никольский, пер. Школьный, д. 2 (РНФИ П12480011336, запись о государственной регистрации права собственности Российской Федерации от 27.12.2013 № 47-47-01/010/2013-081) (далее – Объект) для использования под нежилые цели.

Объект соответствует требованиям по его эксплуатации.

Претензий к состоянию переданного Объекта не имею.

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя:  Заместитель руководителя  МТУ Росимущества в городе  Санкт-Петербурге и Ленинградской  области  К.М.Паркина    (подпись)  МП | От Арендатора:  (подпись)  МП |