



Утверждаю  
Глава администрации города Сельцо  
Брянской области  
И.Л. Васюков  
2022 года

**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ  
О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА  
АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
СЕЛЬЦОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Лот № 1 - Находящиеся в муниципальной собственности часть нежилого помещения площадью 16,5 кв.м. (этаж 1 позиция 25), расположенное по адресу: Брянская область, город Сельцо, улица Кирова, д. 59, кадастровый номер 32:32:0010103:666.

Сельцо, 2022 г.

## Содержание

Раздел	Наименование раздела	стр.
1.	Извещение об аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения	3
2.	График проведения аукциона.	5
3.	Требования к содержанию, составу и форме заявки	5
4.	Порядок пересмотра цены договоров (цены лотов) в сторону увеличения, а также указание на то, что цены заключенных договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.	6
5.	Порядок, место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.	6
6.	Требования к участникам аукциона, условия допуска к участию в аукционе.	7
7.	Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.	7
8.	Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.	7
9.	Дата, время, место и порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.	8
10.	Дата, время и место проведения аукциона.	8
11.	Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка.	8
12.	Соглашения о задатке.	10
13.	Величина повышения начальной цены договора ("шаг аукциона"), <b>порядок проведения аукциона.</b>	12
14.	Срок подписания договоров с победителем аукциона.	13
15.	График проведения осмотра Объекта.	13
16.	Требования к техническому состоянию Объектов в период эксплуатации Объектов и на момент окончания срока договора аренды.	13
17.	Форма, срок и порядок оплаты по договору.	14
18.	Форма заявки на аукцион.	15
19.	Проект договора аренды части нежилого (подвального) помещения	20
20.	Проект акта приема-передачи Объекта	25
21.	Расписка о получении заявки и документов	26
22.	Опись документов, представленных претендентом	26
23.	Форма запроса на разъяснение документации об аукционе	28
24.	Форма заявления об отсутствии решения о ликвидации	29

## **1. Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды части нежилого помещения, находящихся в муниципальной собственности**

Администрация города Сельцо Брянской области извещает о проведении аукциона на право заключения договора аренды части нежилого помещения, находящихся в муниципальной собственности.

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Решением Совета народных депутатов № 7-295 от 27.04.2022г. «О согласовании проведения торгов на заключение договора аренды части нежилого помещения (этаж 1 позиция 25), расположенного по адресу: гор. Сельцо ул. Кирова, д. 59.

Извещение о проведении аукциона размещено на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте Администрации города Сельцо Брянской области [www.admsel.ru](http://www.admsel.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальные сайты торгов).

**Дата, время и место проведения аукциона: 04.07.2022г. в 12ч.00 мин., Брянская обл., г. Сельцо, ул. Горького, д.14 (здание администрации) 2 этаж (актовый зал).**

**Организатор аукциона** – Администрация города Сельцо Брянской области, место нахождения: 241550, Брянская обл., г. Сельцо, ул. Горького, д.14, тел.: 8(4832)97-26-80, факс: 8(4832)97-26-80, адрес электронной почты: arh-2@admsel.ru.

В аукционе могут принять участие юридические лица и физические лица, в том числе зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей, своевременно подавшие заявку и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленном в настоящем извещении, внесшие задаток на счет Организатора в установленные сроки.

### **Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе:**

Организатор на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение двух рабочих дней со дня получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе в печатном виде по адресу: 241550, Брянская обл., г. Сельцо, ул. Свердлова, д.1, каб. 1, при наличии доверенности на право получения аукционной документации.

**Для ознакомления документация об аукционе размещена на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).**

### **Дата, время и место начала срока подачи заявок на участие в аукционе:**

Заявки на участие в аукционе с прилагаемыми к ним документами принимаются Организатором по рабочим дням с 9:00 часов до 17:00 часов, пятница – до 16.00 часов (перерыв на обед с 13.00 до 14.00, выходные дни суббота, воскресенье) начиная с 07.06.2022г. (день, следующий за днем размещения на официальном сайте Российской Федерации извещения о проведении аукциона) по адресу: Брянская обл. г. Сельцо, ул. Свердлова, д.1 каб.1, тел. 8(4832)97-26-80, адрес электронной почты: arh-2@admsel.ru.

**Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: 27.06.2022 г. до 17 ч. 00 мин.**

### **День окончания рассмотрения заявок – 01.07.2022г. в 15 ч.00 мин.**

**Размер задатка** составляет 20 (двадцать) % от предмета торгов (начальной стоимости арендной платы в месяц), без учета НДС; Сумма задатка отражается в Соглашении о задатке аукционной документации.

**Задаток для участия в аукционе вносится заявителями не позднее 27.06.2022 г. до 17 ч. 00 мин. (необходимо иметь с собой платежное поручение об оплате при подаче заявки) по следующим реквизитам:**

**Банковские реквизиты для зачисления задатка для участия в аукционе**

ИНН 3205000381, КПП 324501001, УФК по Брянской области (Администрация города Сельцо Брянской области). Лицевой счет 05273007340, Р/сч. 03232643157250002700, кор/с 40102810245370000019, БИК 011501101 ОТДЕЛЕНИЕ БРЯНСК БАНКА РОССИИ//УФК по Брянской области в г. Брянск, ОКТМО 15725000 ОГРН 1023202136759 ОКУД 0504510.

Организатор вправе принять решение об отказе в проведении аукциона в любое время, но не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

**Предмет аукциона - заключение договора аренды с установлением ежемесячного платежа за право пользования частью нежилого помещения (этаж 1 позиция 25), находящегося в муниципальной собственности.**

**Аукцион проводится по следующему объекту недвижимости, находящимся в муниципальной собственности:**

№ лота	Место расположения (адрес) нежилого помещения (Объекта)	Техническая характеристика нежилого помещения (Объекта)	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Срок аренды	Целевое назначение помещения	Начальная цена ежемесячного платежа за право пользования помещением, руб. (без учета НДС)	Задаток (20%) руб.	Шаг аукциона (5%) руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Часть нежилого помещения (этаж 1 позиция 25), расположенное по адресу: Брянская область, г. Сельцо, ул. Кирова, д.59	Часть нежилого помещения (этаж 1 позиция 25), общая площадь 16,5 кв.м, имеется электроснабжение, отопление	16,5	3 года	Цель использования – для ведения предпринимательской деятельности	4587,00	917,40	229,35

## 2. График проведения аукциона

Размещение информационного сообщения о проведении аукциона в сети «интернет»	Выдача документации, прием заявок с	Дата окончания рассмотрения заявок	Проведение аукциона	Оформление и подписание итогового протокола	Направление уведомления победителю аукциона
06.06.2022г.	07.06.2022г. – 27.06.2022г.	01.07.2022г.	04.07.2022г.	04.07.2022г.	04.07.2022г.

## 3. Требования к содержанию, составу и форме заявки

**3.1.** Заявка на участие в аукционе подается по форме, установленной документацией об аукционе.

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**3.2.** Заявка на участие в аукционе должна содержать:

**3.2.1.** Сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес эл. почты;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию 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;

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

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

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки 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;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица,

индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

**3.2.2.** Предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

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

**3.2.4.** Инструкция по заполнению заявки см. на форме заявки.

#### **4. Порядок пересмотра цены договора объекта в сторону увеличения.**

**4.1.** Размер арендной платы за пользование указанным в извещении помещением не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора, установленного согласно отчету, об оценке рыночной стоимости арендной платы за объект недвижимого имущества.

**Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.**

Для договоров, заключаемых на срок не менее года, Арендодатель в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год вправе изменять размер арендной платы на основании законодательством Российской Федерации и нормативно-правового акта муниципального образования Сельцовский городской округ.

Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с копией обоснованного расчёта направляется Арендодателем и является обязательным для Арендатора. В случае увеличения арендной платы Арендатор обязан в течение 5 дней со дня получения уведомления произвести доплату.

**4.2.** При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

**4.3.** Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты.

#### **5. Порядок, место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе**

##### **5.1. Дата, время и место начала срока подачи заявок на участие в аукционе:**

Заявки на участие в аукционе с прилагаемыми к ним документами принимаются Организатором по рабочим дням с 9ч. 00мин. до 17ч. 00мин., пятница – до 16ч. 00мин. (перерыв на обед с 13.00 до 14.00, выходные дни суббота, воскресенье) начиная с **07.06.2022 г.** (день, следующий за днем размещения на официальном сайте Российской Федерации извещения о проведении аукциона) по адресу: Брянская обл., г. Сельцо, ул. Свердлова, д.1 каб. 1, тел. 8-4832-97-26-80, эл. почта: arh-2@admsel.ru.

**Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: 27.06.2022 г. до 17ч. 00 мин.**

**5.2.** Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

**5.3.** Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

**5.4.** В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

**5.5.** Организатор 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. 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.

## **6. Требования к участникам аукциона, условия допуска к участию в аукционе**

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

**6.2.** К участию в аукционе не допускаются заявители в случаях:

- непредставления документов, определенных документацией об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- невнесения задатка;
- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);
- 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;
- наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона, аукционная комиссия отстраняет такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

## **7. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе**

**7.1.** Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. Заявление об отзыве заявок необходимо предоставить организатору аукциона в письменной форме по адресу: Брянская обл., г. Сельцо, ул. Свердлова, д.1 каб. 1. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

## **8. Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе**

**8.1.** Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа с даты начала приема заявок (*с 07.06.2022г.*), организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

**8.2.** В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено

организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации не должно изменять ее суть.

## **9. Дата, время, место и порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

**Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе: 01.07.2022 г.**

**Время рассмотрения: 15ч.00 мин.**

**Место рассмотрения: Брянская обл., г. Сельцо, ул. Горького, д.14 (здание администрации) 2 этаж (актовый зал).**

**9.1.** Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям законодательства РФ.

**9.2.** Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

**9.3.** В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же объекта (лота) при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного объекта (лота), не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

**9.4.** На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения.

Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. 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.

**9.5.** Организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

**9.6.** В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более объекта (лота), аукцион признается несостоявшимся только в отношении того объекта (лота), решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

## **10. Дата, время и место проведения аукциона**

**10.1.** Аукцион состоится 04.07.2022г., в 12ч. 00 мин, Брянская обл., г. Сельцо, ул. Горького, д.14 (здание администрации) 2 этаж (актовый зал).

## **11. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка.**

**11.1.** Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка установлены в извещении об аукционе и в соглашении о задатке аукционной документации.

При этом в случае если заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме;

**11.2.** Организатором аукциона не установлено обеспечение договора. Установление требования об обязательном заключении договора задатка между организатором аукциона и заявителем не допускается;

**11.3.** Организатор аукциона в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан вернуть задаток всем участникам аукциона, которые участвовали в аукционе. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. 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 в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

## 12.1 Соглашение о задатке

В соответствии со ст. 448 ГК РФ, приказом Федеральной Антимонопольной Службы от 10.02.2010г. № 67, №07-8918, статьей 295 ГК РФ Организатор **Администрация города Сельцо Брянской области** в лице главы администрации Васюкова Игоря Леонидовича, действующего на основании Устава

и \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(Полное наименование юридического лица или Ф.И.О. и паспортные данные физического лица)

именуемый в дальнейшем «Претендент», с другой стороны, договорились о нижеследующем:

1. Для участия в торгах (аукционе) Претендент вносит на объявленный в информационном сообщении счет Организатора задаток в размере 20 (двадцати) % от предмета торгов (начальной стоимости арендной платы в месяц), без учёта НДС: **917,40 (девятьсот семнадцать рублей 40 копеек)** в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах (аукционе) права аренды объекта муниципального имущества (далее по тексту – Объект): часть нежилого помещения (этаж 1 позиция 25), общей площадью **16,5** кв.м, расположенное по адресу: **Брянская область, г. Сельцо, ул. Кирова, д.59.**

2. Претендент приобретает статус участника торгов (аукциона, конкурса) с момента подписания Организатором протокола об окончании приема и регистрации заявок. До окончания срока приема заявок Претендент имеет право отозвать зарегистрированную заявку, в письменной форме уведомив об этом Организатора. В этом случае поступивший от заявителя задаток подлежит возврату в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

3. Сумма внесенного задатка возвращается всем участникам, в т.ч. победителю торгов.

4. В случае уклонения победителя торгов от подписания протокола о результатах торгов, заключения договора аренды Объекта, внесенный победителем задаток возврату не подлежит.

5. Сумма задатка, внесенная участником торгов (аукциона, конкурса), не признанным победителем, подлежит возврату в течении 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов на основании поданного им заявления с указанием банковских реквизитов.

## Юридические адреса и реквизиты:

### Организатор:

Администрация города Сельцо Брянской области  
241550, Брянская обл., г. Сельцо, ул. Горького, д.14

Реквизиты:

ИНН 3205000381 КПП 324501001

Лицевой счет 05273007340

р/сч. 03232643157250002700 кор/сч. 40102810245370000019

УФК по Брянской области (Администрация города Сельцо  
Брянской области) ОТДЕЛЕНИЕ БРЯНСК БАНКА РОССИИ//

УФК по Брянской области г.Брянск БИК 011501101

ОГРН 1023202136759 ОКТМО 15725000

ОКПО 0010451086 ОКУД 0504510

Претендент: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Дата совершения: « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года

Подписи сторон:

Организатор:

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

(подпись)

(Фамилия, имя, отчество, полностью)

Претендент:

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

(подпись)

(Фамилия, имя, отчество, полностью)

### **13. Величина повышения начальной цены договора ("шаг аукциона"), порядок проведения аукциона**

**13.1.** "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота). В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

**13.2.** Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 141 Правил, утвержденных приказом ФАС № 67 от 10.02.2010г., аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

**13.3.** Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

**13.4.** При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене

договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

**13.5.** Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона или специализированной организацией в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

**13.6.** Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.

#### **14. Срок подписания договора победителем аукциона.**

**14.1.** Проект договора должен быть подписан победителем аукциона в срок, составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

**14.2.** Заключение договора по результатам аукциона осуществляется в порядке, установленном п. 92 - 100 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом ФАС России №67 от 10.02.2010.

#### **15. График проведения осмотра Объекта**

**15.1** Осмотр обеспечивает организатор аукциона без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

##### **График осмотра помещения:**

Ежедневно по рабочим дням с 9.00 час. до 16.00 час. начиная с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). (перерыв на обед с 13.00 час. до 14.00 час.).

#### **16. Требования к техническому состоянию Объекта в период эксплуатации Объекта и на момент окончания срока договора аренды**

**16.1.** Содержать арендуемое помещение в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии. Соблюдать в арендуемом помещении требования государственного санитарно-эпидемиологического надзора, государственного пожарного надзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности АРЕНДАТОРА и арендуемого объекта, нести ответственность за нарушения данных условий.

**16.2.** Не допускать захламления арендуемого недвижимого имущества, внутренних дворов здания, мест общего пользования. Немедленно извещать АРЕНДОДАТЕЛЯ о факте повреждения, аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести ущерб недвижимому имуществу, а также своевременно принять все возможные меры по предотвращению угрозы разрушения или повреждения недвижимого имущества.

**16.3.** Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, вызываемых потребностями АРЕНДАТОРА, без письменного разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ.

**16.4.** Неотделимые улучшения арендуемого помещения производятся АРЕНДАТОРОМ только с разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ, возмещению не подлежит и произведенные улучшения по окончании действия

договора аренды переходят в собственность Арендодателя.

**16.5.** Если здание, сданное в аренду, выбывает из строя по вине АРЕНДАТОРА ранее полного амортизационного срока службы, то АРЕНДАТОР возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**16.6.** Если состояние возвращаемых помещений по окончании Договора с учетом нормального износа хуже предусмотренного актом приема-сдачи при получении объекта в аренду, то АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**16.4.** Бережно относиться к недвижимому имуществу и следить за сохранностью, надлежащим функционированием и исправным состоянием инженерно-технических коммуникаций, систем охранной и противопожарной сигнализаций, линий телефонной связи.

## **17. Форма, срок и порядок оплаты по договору.**

**17.1.** АРЕНДАТОР уплачивает ежемесячную арендную плату в полном объеме в доход АРЕНДОДАТЕЛЯ.

**17.2.** Внесение арендной платы производится АРЕНДАТОРОМ за **каждый месяц вперед до 10 числа** оплачиваемого месяца. Копии платежных поручений, подтверждающих перечисление сумм арендной платы, АРЕНДАТОР представляет АРЕНДОДАТЕЛЮ до 15 числа каждого месяца.

**17.3.** В случае если законодательством Российской Федерации или нормативно-правовыми актами муниципального образования Сельцовский городской округ будет установлен иной порядок перечисления и расчета арендной платы, чем предусмотрен настоящим Договором, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

**17.4.** За несвоевременное перечисление платежей арендной платы ответственность возлагается на АРЕНДАТОРА.

**17.5.** Расходы АРЕНДАТОРА на оплату коммунальных, эксплуатационных услуг на основании договора на оплату услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

На бланке Организации  
Дата, исх. номер

*Организатору аукциона:  
Администрация города Сельцо Брянской области*

### ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

1. Ознакомившись с извещением о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды на объект аренды – части нежилого помещения (этаж 1 позиция 25), общей площадью 16,5 кв.м., находящееся в собственности муниципального образования Сельцовский городской округ (далее – Администрация города Сельцо Брянской области), адрес объекта: Брянская обл., г. Сельцо, ул. Кирова, д.59, целевое использование: для ведения предпринимательской деятельности, размещенным 06.06.2022г. на официальном сайте торгов РФ ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), а также изучив документацию об аукционе, предмет аукциона и объект аукциона,

\_\_\_\_\_, (для юридического лица – полное наименование организации; для физического лица – Ф.И.О.)

(далее – Заявитель), в лице \_\_\_\_\_,  
(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_,  
(Устав, Положение)

просит принять настоящую заявку на участие в аукционе, проводимом **Администрации города Сельцо Брянской области 04.07.2022 года в 12 часов. 00 мин.** по адресу: Брянская обл., г. Сельцо, ул. Горького, д.14 (здание администрации) 2-ой этаж (актовый зал).

2. Заявитель обязуется:

2.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в документации об аукционе, извещении о проведении аукциона.

2.2. В случае признания его победителем аукциона или участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды (участником аукциона, с которым заключается договор аренды), заключить договор аренды с Администрацией города Сельцо Брянской области и подписать акт приема-передачи объекта недвижимости в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными документацией об аукционе.

2.3. В случае признания его единственным участником аукциона заключить договор аренды с Администрацией города Сельцо Брянской области и подписать акт приема-передачи объекта недвижимости в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными документацией об аукционе.

3. Заявителю понятны все требования к использованию объекта аренды, положения и требования документации об аукционе, и он обязуется выполнять их. Заявителю известно фактическое состояние объекта аренды, он не имеет претензий к его фактическому состоянию.

4. Заявитель извещен о том, что:

4.1. Для участия в аукционе заявителю необходимо внести задаток.

Задаток для участия в аукционе - 20% от начальной цены ежемесячного размера арендной платы

**917,40 рубля (девятьсот семнадцать рублей 40 копеек).**

Задаток для участия в аукционе вносится единым платежом на расчетный счет организатора аукциона. В платежном документе в графе «назначение платежа» должно быть указано: «Задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды на объект аренды, расположенный по адресу:

**Брянская обл., г. Сельцо ул. Кирова, д.59.**

4.2. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки и другие документы, в том числе платежные документы, не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

4.3. Вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

5. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет заявитель.

6. Условия аукциона по данному объекту, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

7. Заявитель дает согласие на обработку и использование своих персональных данных в соответствии с нормами и требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

8. Настоящей заявкой Заявитель подтверждает, что против

\_\_\_\_\_ (для юридического лица – полное наименование организации; для физического лица – Ф.И.О.)

не проводится процедура ликвидации, не принято арбитражным судом решение о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, деятельность не приостановлена.

Сведения о Заявителе:

\_\_\_\_\_ (для юридического лица – полное и сокращенное наименование организации, с указанием организационно-правовой формы, почтовый и юридический адреса, для физического лица – Ф.И.О., паспортные данные, сведения о месте жительства).

\_\_\_\_\_ (контактный телефон, адрес электронной почты, факс)

ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_,  
ОКПО \_\_\_\_\_.

Наименование обслуживающего банка:

\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_,

Расчетный счет \_\_\_\_\_, корр. счет \_\_\_\_\_,

К настоящей заявке на участие в аукционе прилагаю документы, являющиеся необъемлемой частью заявки на участие в аукционе, согласно приказу ФАС России №67 от 10.02.2010г.:

1. \_\_\_\_\_
1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_
6. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г.

\_\_\_\_\_

Заявка принята Организатором (его законным представителем):

Час \_\_\_\_ мин \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022г. за № \_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Организатора, принявшего заявку

---

## Рекомендации к оформлению и приему заявок:

1. Заявитель подает заявку на участие в аукционе по форме, установленной Организатором аукциона. Заявки на участие в аукционе могут быть поданы как на бумажном носителе, так и в форме электронного документа, подписанного ЭЦП, в соответствии с требованиями, изложенными в настоящей аукционной документации.

2. Все документы в составе заявки могут быть пронумерованы. Верность копий документов, представляемых в составе заявки должна быть подтверждена печатью заявителя и подписью заявителя или его уполномоченного лица, если иная форма заверения не была установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации и документацией об аукционе.

3. Все экземпляры заявки должны быть четко заполнены. Подчистки и исправления не допускаются.

4. Документы, представляемые заявителями в составе заявки на участие в аукционе, должны быть заполнены по всем пунктам.

5. Все документы, представляемые заявителями в составе заявки на участие в аукционе, должны быть представлены строго в последовательности указанной в документации об аукционе.

6. Представленные в составе заявки на участие в аукционе документы заявителю не возвращаются.

7. Перечень документов к заявке указан в п. 3 документации об аукционе.

8. Документы, указанные в аукционной документации, должны быть предоставлены заявителями Организатору аукциона по адресу, указанному в извещении о проведении аукциона.

9. Представитель Организатора аукциона принимает от заявителей заявки на участие в аукционе и прилагаемые к ним документы. Ведет учет заявок по мере их поступления в журнале приема заявок.

10. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных п. 3 документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, которым участники аукциона должны соответствовать, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам. При проведении аукционов в соответствии с Постановлением N 333 участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным статьей 5 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 4, ст. 251; 2005, N 25, ст. 2425; 2006, N 2, ст. 172; 2007, N 49, ст. 6079; 2008, N 20, ст. 2253; N 30, ст. 3615, 3617; 2010, N 23, ст. 2788; N 48, ст. 6246; 2011, N 27, ст. 3880; N 30, ст. 4562, 4568;

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

5) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

б) 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;

7) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

11. Отказ в допуске к участию в конкурсе или аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в п. 10 документации об аукционе, не допускается.

11. Принятые документы со дня подачи заявки до заседания аукционной комиссии хранятся у Организатора Аукциона.

12. Датой и временем получения заявки считаются дата и время, проставленные представителем Организатора Аукциона в журнале приема заявок.

13. Прием заявок на участие в Аукционе заканчивается в срок, указанный в Извещении об аукционе.

14. Заявки на участие в Аукционе, полученные после даты окончания приема таких заявок, установленной Организатором Аукциона и указанной в Извещении об аукционе, не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

## 19. Проект договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ г. Сельцо Брянская обл.

Администрация города Сельцо Брянской области, в лице главы администрации Васюкова Игоря Леонидовича, действующего на основании Устава, зарегистрированная Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по Брянской области, именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, заключили Договор о нижеследующем:

### І. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет АРЕНДАТОРУ за плату во временное владение и пользование, а АРЕНДАТОР принимает:

- часть нежилого помещения (этаж 1 позиция 25), назначение: нежилое, общая площадь **16,5 кв.м.**, расположенное по адресу: **Брянская обл., г. Сельцо, ул. Кирова, д.59** для **ведения предпринимательской деятельности**, принадлежащее АРЕНДОДАТЕЛЮ на праве собственности о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации 32-32-02/002/2014-925 от 27.05.2014г.

Площадь сдаваемых в аренду помещений **16,5 кв.м.**

*Примечание.* Состав, характеристика и стоимость передаваемого в аренду помещения, акт приема-сдачи помещения прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью.

1.2. Срок аренды устанавливается с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г.

1.3. Условия данного договора применяются к отношениям сторон, возникшим с момента подписания акта приема – передачи на нежилое помещение. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору АРЕНДАТОР полностью свободен в своей деятельности.

1.4. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производятся АРЕНДАТОРОМ только с разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ. При отсутствии согласования с АРЕНДОДАТЕЛЕМ, стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ, возмещению не подлежит и произведенные улучшения по окончании действия договора аренды переходят в собственность Арендодателя.

1.5. Если здание, сданное в аренду, выбывает из строя по вине АРЕНДАТОРА ранее полного амортизационного срока службы, то АРЕНДАТОР возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. Если состояние возвращаемого помещения по окончании Договора с учетом нормального износа хуже предусмотренного актом приема-сдачи при получении объекта в аренду, то АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. Арендуемое помещение может сдаваться в субаренду АРЕНДАТОРОМ только с разрешения Арендодателя. Договоры субаренды подлежат учету у АРЕНДОДАТЕЛЯ.

Ответственным при этом по настоящему Договору перед АРЕНДОДАТЕЛЕМ остается АРЕНДАТОР. К договору субаренды применяются правила договора аренды.

Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за нарушения его условий, допущенные в период действия договора.

### ІІ. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право на доступ в арендуемое помещение с целью их периодического осмотра на предмет соблюдения условий их использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством, в присутствии представителя Арендатора.

2.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:

2.2.1. Рассматривать обращения АРЕНДАТОРА по изменению условий Договора.

2.2.2. Осуществлять учет и хранение договора аренды.

2.2.3. Не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего Договора передать АРЕНДАТОРУ помещения, указанные в пункте 1.1, по акту приема-передачи. В акте должно быть

указано техническое состояние помещения на момент сдачи его в аренду. Один экземпляр акта после подписания представить АРЕНДОДАТЕЛЮ в течение 3-х дней.

2.2.4. Участвовать в согласованном с АРЕНДАТОРОМ порядке в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемых помещений и поддержания их в надлежащем состоянии.

2.2.5. В случае аварий, происшедших не по вине АРЕНДАТОРА, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий.

### 2.3. АРЕНДАТОР обязуется:

**2.3.1. Для договоров заключенных на срок более года, зарегистрировать договор аренды в месячный срок с момента подписания Договора Сторонами. Один экземпляр зарегистрированного договора предоставить АРЕНДОДАТЕЛЮ.**

Государственную регистрацию договора аренды, государственную пошлину, а также расходы по подготовке документов для государственной регистрации осуществляет арендатор.

2.3.2. Использовать помещения исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1 настоящего Договора. Арендатор обязуется обеспечивать строгое соблюдение правил внутреннего распорядка, доступа на территорию здания и в помещение в соответствии с режимом работы, утвержденными Арендодателем. Запрещается нахождение сотрудников арендатора, посторонних лиц в Арендуемых помещениях в нерабочее время, в выходные и праздничные дни.

2.3.3. Бережно относиться к недвижимому имуществу и следить за сохранностью, надлежащим функционированием и исправным состоянием инженерно-технических коммуникаций, систем охранной и противопожарной сигнализаций, линий телефонной связи.

2.3.4. В недельный срок после подписания настоящего Договора заключить договор на возмещение затрат, который включает коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание (с учетом мест общего пользования) и дополнительные затраты АРЕНДОДАТЕЛЯ (плата за землю и др.). Обязательства по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг на основании договора на оплату услуг, а так же дополнительных затрат АРЕНДОДАТЕЛЯ возникают у АРЕНДАТОРА с момента подписания акта приема-передачи помещения.

2.3.5. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования в случае страхования объекта, незамедлительно сообщить о происшедшем Арендодателю, организации, занимающейся эксплуатацией инженерных коммуникаций, а также соответствующими надзорными и правоохранительными органами и страховой компании.

2.3.6. Своевременно и полностью вносить арендную плату, установленную Договором (с последующими изменениями и дополнениями к нему), а также оплачивать по отдельным договорам коммунальные и эксплуатационные расходы.

2.3.7. Содержать арендуемое помещение в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии. Соблюдать в арендуемом помещении требования государственного санитарно-эпидемиологического надзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности АРЕНДАТОРА и арендуемого объекта, нести ответственность за нарушения данных условий.

2.3.8. Не допускать захламления арендуемого недвижимого имущества, мест общего пользования. Содержать прилегающую к арендуемому помещению территорию в надлежащем виде своими силами за свой счет. Немедленно извещать АРЕНДОДАТЕЛЯ о факте повреждения, аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести ущерб недвижимому имуществу, а также своевременно принять все возможные меры по предотвращению угрозы разрушения или повреждения недвижимого имущества.

2.3.9. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого помещения, вызываемых потребностями АРЕНДАТОРА, без письменного разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ.

В случае установления АРЕНДОДАТЕЛЕМ факта самовольных перепланировок, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, а также монтажа сетей, изменяющих первоначальный вид и техническое состояние недвижимого имущества, недвижимое имущество приводится в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.3.10. Производить за свой счет текущий ремонт внутри арендуемого помещения.

Принимать долевое участие в капитальном ремонте помещений пропорционально отношению площади, указанной в п. 1.1. настоящего Договора к общей площади здания, а так же в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории, проводимых АРЕНДОДАТЕЛЕМ, по дополнительным соглашениям, заключаемым Арендодателем и Арендатором.

**Примечание:** Необходимый ремонт помещений, установленный при заключении Договора, производится АРЕНДОДАТЕЛЕМ или АРЕНДАТОРОМ, по соглашению, в объеме согласно прилагаемому к договору акту и к установленному в акте сроку.

2.3.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ в помещение, указанное в п. 1.1. к настоящему Договору, представителей Арендодателя для проверки соблюдения последними условий настоящего Договора, а так же представлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

2.3.12. Не заключать договоры и не совершать сделки, правовым последствием которых является обременение имущественных прав Арендодателя, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду недвижимого имущества или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия Арендодателя.

2.3.13. По окончании срока действия договора, а также при досрочном его прекращении сдать помещение АРЕНДОДАТЕЛЮ по акту в исправном состоянии, с учетом нормального износа. Один экземпляр акта представить АРЕНДОДАТЕЛЮ.

*Примечание.* Сдача помещения производится при участии представителей АРЕНДОДАТЕЛЯ и АРЕНДАТОРА.

2.3.14. Не сдавать арендуемое помещение в субаренду без письменного разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ.

2.3.15. По истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении передать АРЕНДОДАТЕЛЮ все произведенные в арендуемом помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений не позднее пяти дней после прекращения настоящего Договора. В случае невыполнения данного условия, Арендодатель вправе претендовать на возмещение упущенной материальной выгоды.

2.3.16. Освободить недвижимое имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания или его части, постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным основаниям в сроки, установленные уполномоченными органами. Не предъявлять к Арендодателю материальных претензий в связи с освобождением недвижимого имущества.

2.3.17. Арендатор обязан известить Арендодателя об изменении адреса местонахождения, номера счета и иных реквизитов, указанных в настоящем договоре, в течение 3 (трех) дней с момента соответствующих изменений путем заключения Дополнительного соглашения к настоящему Договору.

Несоблюдение данного положения влечет ответственность Арендатора за вызванные этим последствия. Уведомления, отправленные Арендодателем адресам, указанным в настоящем Договоре, считаются исполненными надлежащим образом.

2.3.18. Не позднее, чем за один месяц до истечения срока аренды письменно уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ и о желании заключить Договор на новый срок.

### **III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Цена ежемесячного платежа за право пользования помещением, указанным в п.1.1. составляет \_\_\_\_\_ руб. без учета НДС в месяц (стоимость аренды 1 кв.м. – \_\_\_\_\_ руб., арендуемая площадь – 16,5 кв. м

- АРЕНДАТОР уплачивает ежемесячную арендную плату в полном объеме в доход АРЕНДОДАТЕЛЯ:

**Банковские реквизиты для перечисления арендной платы**

ИНН 3205000381, КПП 324501001, УФК по Брянской области (Администрация города Сельцо Брянской области). Лицевой счет 04273007340, Р/сч. 03100643000000012700, кор/с 40102810245370000019, БИК 011501101 ОТДЕЛЕНИЕ БРЯНСК БАНКА РОССИИ//УФК по Брянской области в г. Брянск, ОКТМО 15725000 ОГРН 1023202136759 ОКУД 0504510 КБК 00111105074040000120.

3.2. Внесение арендной платы производится АРЕНДАТОРОМ за **каждый месяц вперед до 10 числа** оплачиваемого месяца.

Копии платежных поручений, подтверждающих перечисление сумм арендной платы, АРЕНДАТОР представляет АРЕНДОДАТЕЛЮ до 15 числа каждого месяца.

3.3. Первое внесение арендной платы АРЕНДАТОР производит в течение 10 дней с даты, указанной в пункте 1.2 Договора.

3.4. В случае если законодательством Российской Федерации и нормативно-правовыми актами муниципального образования Сельцовский городской округ будет установлен иной порядок перечисления и расчета арендной платы, чем предусмотрен настоящим Договором, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

3.5. Для договоров, заключаемых на срок не менее года, Арендодатель в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год вправе изменять размер арендной платы на основании законодательством Российской Федерации и нормативно-правового акта муниципального образования Сельцовский городской округ.

Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с копией обоснованного расчёта направляется Арендодателем и является обязательным для Арендатора. В случае увеличения арендной платы Арендатор обязан в течение 5 дней со дня получения уведомления произвести доплату. Подписание дополнительного соглашения в данном случае не требуется.

3.6. За несвоевременное перечисление платежей арендной платы ответственность возлагается на АРЕНДАТОРА.

3.7. Расходы АРЕНДАТОРА на оплату коммунальных услуг и эксплуатационное обслуживание не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

#### **IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Ответственность АРЕНДАТОРА:

4.1.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 2.3.6. АРЕНДАТОР обязан оплатить на счет, указанный в п. 3.1. настоящего Договора, пени в размере 0,5% с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. Оплата неустойки (пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а так же от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

#### **V. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОСРОЧНОГО ПРЕКРАЩЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА И ЕГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ НА НОВЫЙ СРОК**

5.1. Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения договора в случае полной неуплаты арендной платы Арендатором в течение одного расчетного периода либо неполной уплаты арендной платы Арендатором в течение двух расчетных периодов, а также в случае нарушения п. 2.3.1 настоящего договора. До направления уведомления о расторжении договора аренды Арендодатель направляет в адрес Арендатора претензию, и в случае ее неисполнения или отказа от ее исполнения (в сроки, указанные в претензии) направляет уведомление о расторжении договора аренды.

Договор прекращает свое действие с даты указанной в уведомлении об одностороннем отказе от исполнения договора.

Арендодатель имеет право на переход прав кредитора к другому лицу, на основаниях, предусмотренных законодательством РФ.

Изменение условий настоящего Договора (кроме условий об увеличении арендной платы, согласно п. 3.5 договора) и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Сторон. Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. Помимо случаев, предусмотренных пунктом 5.1 настоящего Договора, договор подлежит досрочному расторжению по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ при необходимости

размещения в арендуемом помещении государственной организации (если арендатор таковой не является), о чем АРЕНДОДАТЕЛЬ уведомляет АРЕНДАТОРА за три месяца, а также при невыполнении АРЕНДАТОРОМ обязательств, предусмотренных пп. 2.3.2 - 2.3.17. настоящего Договора.

5.3. В случае уклонения Арендатора от государственной регистрации договора (не проведения государственной регистрации в срок, указанный в договоре), Арендодатель в праве по своему выбору:

- расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке и потребовать от Арендатора освобождения занимаемого помещения;
- обратиться с исковым заявлением о понуждении государственной регистрации договора аренды.

## VI. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Реорганизация АРЕНДОДАТЕЛЯ не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

6.2. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне об этих изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации.

## VII. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Брянской области в установленном действующим законодательством порядке.

## VIII. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

**Договор на возмещение затрат, который включает коммунальные услуги (электроэнергия, тепловая энергия, водоснабжение, водоотведение), эксплуатационные услуги (содержание и текущий ремонт, охрана территории и др. услуги) и дополнительные затраты АРЕНДАТОРА (плата за землю и др.) заключаются напрямую между Арендатором и Арендодателем (Поставщиком услуг).**

### Местонахождение Сторон и номера телефонов:

<b>Арендодатель</b>	<b>1</b>		<b>«Арендодатель»</b>
Администрация города Сельцо Брянской области	<b>1.1</b>	<i>Полное наименование</i>	Администрация города Сельцо Брянской области
(должность, фамилия, имя, отчество)	<b>1.2</b>	<i>Почтовый индекс, юридический адрес</i>	241550, Брянская обл., г. Сельцо, ул. Горького, 14
М.П. _____	<b>1.3</b>	<i>ИНН / КПП</i>	3205000381 / 324501001
(подпись)	<b>1.4</b>	<i>Телефон/ факс</i>	8 (4832) 97-26-80 8 (4832) 97-10-09
	<b>2</b>		<b>«Арендатор»</b>
<b>Арендатор</b>	<b>2.1</b>	<i>Полное наименование</i>	
(должность, фамилия, имя, отчество)	<b>2.2</b>	<i>Почтовый индекс, юридический адрес</i>	
М.П. _____	<b>2.3</b>	<i>ИНН / КПП</i>	
(подпись)	<b>2.4</b>	<i>- Руководитель</i>	
	<b>2.5</b>	<i>- Факс</i>	
	<b>2.6</b>	<i>- Исполнитель</i>	

**Проект АКТА  
приема – передачи нежилого помещения**

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2

**Администрация города Сельцо Брянской области**, в лице главы администрации Васюкова Игоря Леонидовича, действующего на основании Устава, зарегистрированного Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по Брянской области передает, а \_\_\_\_\_ принимает:

часть нежилого помещения (этаж 1 и подвальный), назначение: нежилое, общая площадь **16,5 кв.м.**, для ведения предпринимательской деятельности.

**Параметры, характеризующие помещение:**

Общая площадь помещения 16,5 кв. м.

Кадастровый/условный номер: 32:32:0010103:666

Виды благоустройства: электроснабжение, отопление.

Нежилое здание находится в технически исправном состоянии: да

Необходимость ремонта: косметический ремонт.

Претензии к помещениям, сдаваемым в аренду: нет

**«Арендодатель»**

Глава администрации города Сельцо  
Брянской области

\_\_\_\_\_

**«Арендатор»**

\_\_\_\_\_

**21. Расписка о получении заявки и документов  
на аукцион \_\_\_\_\_**

на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в муниципальной собственности, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., расположенного по адресу:

**К заявке на аукцион прилагаются следующие документы:**

<i>№ пп</i>	<i>Наименование документа</i>	<i>Примечание</i>
1.	Выписка из ЕГРЮЛ или нотариально заверенная копия 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 ЕГРИП или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона	
2.	Копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц)	
3.	Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в 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	
4.	Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц)	
5.	Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой	
6.	Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях	

7.	Предложения о выполнении ремонтных работ на Объекте	
8.	Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка)	

Документы сдал:

\_\_\_\_\_

Документы принял

\_\_\_\_\_

**Приложение к расписке  
о получении документов**

Организатору аукциона:  
Администрация города Сельцо  
Брянской области

**22. Опись документов,  
представленных претендентом**

к заявке на участие в аукционе

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Опись документов предоставлена в двух экземплярах.

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г. М.П.

Заявка принята Организатором аукциона:

час \_\_\_\_\_ мин. \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г. за № \_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Организатора

### 23. Форма запроса на разъяснение аукционной документации

Бланк организации

Исх. №, дата

Организатору аукциона:  
Администрация города Сельцо  
Брянской области

от \_\_\_\_\_

<b>Запрос на разъяснение аукционной документации</b>
--

Прошу Вас разъяснить следующие положения аукционной документации:

№ п/п	Раздел аукционной документации	Ссылка на пункт аукционной документации, положения которого следует разъяснить	Содержание запроса на разъяснение положений аукционной документации

Ответ на запрос прошу направить по адресу:

\_\_\_\_\_

(почтовый адрес организации, направившей запрос)

Контактные телефоны: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(подпись, расшифровка подписи)

**24. Форма  
заявления об отсутствии решений о ликвидации, признании банкротом и  
приостановлении деятельности**

Бланк организации  
Исх. №, дата

Организатору аукциона:  
Администрация города Сельцо  
Брянской области

Заявитель, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (для юридического лица – полное наименование организации; для физического лица –  
Ф.И.О.)

в лице \_\_\_\_\_,  
(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании

\_\_\_\_\_,  
(наименование документа)

подавая заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды на объект  
аренды –

**з а я в л я е т:**  
против \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (для юридического лица – полное наименование организации; для физического лица –  
Ф.И.О.)

на момент подачи заявки **отсутствуют:**

- решение о ликвидации заявителя – юридического лица;
- решение арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заявитель \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  
(должность) (подпись)

М.п.