

УТВЕРЖДАЮ:

**Начальник Управления
имущественных и земельных
отношений Брянской городской
администрации**

_____ **С.А. Перепечко**

«___» _____ 2022 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

на право заключения договора аренды объекта муниципального нежилого фонда города Брянска

Лот № 1 - муниципальное нежилое помещение - магазин площадью 90,8 кв.м, этаж № 1, кадастровый номер: 32:28:0032101:98, расположенное по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Калинина, д. 74

«27» января 2023 г. в 10-00 час.

Максимова Т.А.

Горбачева Е.И.

Мамичев С.В.

г. Брянск 2022 год

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел	Наименование раздела	стр.
1	Общие положения	3
2	Основные термины и определения	3
3	Извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды объекта муниципального нежилого фонда города Брянска	4-6
4	Требования к участникам аукциона, условия допуска к участию в аукционе в электронной форме.	6
5	Сроки и порядок регистрации на электронной площадке	6
6	Порядок, место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.	6-7
7	Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.	7
8	Требования к содержанию, составу и форме заявки.	7-8
9	Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.	8
10	Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка.	8
11	График проведения осмотра Объекта.	8 - 9
12	Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.	9
13	Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.	9
14	Дата, время и место проведения аукциона.	9
15	Порядок проведения аукциона	9-10
16	Срок подписания договора победителем аукциона.	10
17	Требования к техническому состоянию Объекта в период эксплуатации Объекта и на момент окончания срока договора аренды.	11
18	Требования к объему работ, которые необходимо выполнить в отношении арендуемого имущества.	11
19	Форма, срок и порядок оплаты по договору.	11
20	Проект договора аренды объекта муниципального нежилого фонда города Брянска	11-15
21	Согласие собственника имущества (арендодателя) на передачу соответствующих прав третьим лицам.	15
22	Заявка на участие в аукционе (приложение №1)	16-17
23	Рекомендации по оформлению заявок	18
24	Проект акта приема-передачи Объекта (приложение №2)	18
25	Образец заявления	19

1. Общие положения

Настоящий аукцион в электронной форме проводится в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы 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» и иными нормативными правовыми актами.

Организатор аукциона - Управление имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации.

Сведения об Организаторе аукциона:

Место нахождения: г. Брянск, проспект Ленина, д. 35, каб. 93

Почтовый адрес: 241050, г. Брянск, проспект Ленина, д.35, каб. № 93

Адрес электронной почты: br740567@yandex.ru

Контактный телефон: 8 (4832) 66 38 91, 8 (4832)74 05 67 факс 8 (4832) 66 38 61

Контактное лицо: Максимова Татьяна Алексеевна

Оператор электронной площадки (Оператор): АО «Единая электронная торговая площадка» (<https://www.roseltorg.ru>).

Документация об аукционе в электронной форме размещается на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/>, на электронной площадке (<https://www.roseltorg.ru>) и на официальном сайте Брянской городской администрации www.bga32.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2. Основные термины и определения

Организатор торгов – Управление имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации.

Автоматизированная система (АС Оператора) – программно-аппаратный комплекс Оператора электронной площадки, разработанный в соответствии с требованиями действующего законодательства и предназначенный для проведения процедур в электронной форме.

Арендодатель – Управление имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации..

«Шаг аукциона» составляет величину в пределах от 5 % до 0,5 % начальной (минимальной) цены договора. 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).

Документация об аукционе - комплект документов, утвержденный Организатором торгов, содержащий информацию о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроке подписания договора аренды, проект договора аренды.

Заявитель – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды и подавшее заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе – является акцептом оферты, содержание которого соответствует условиям, установленным документацией об аукционе, и поданным в срок и по форме, также установленным документацией об аукционе.

Участник аукциона – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и признанное участником аукциона.

Победитель аукциона – лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

Оператор – юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – электронная площадка).

Регистрация на электронной площадке – процедура заполнения персональных данных и присвоения персональных идентификаторов в виде имени и пароля, необходимых для авторизации на электронной площадке, при условии согласия с правилами пользования электронной площадкой.

Открытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

Закрытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Организатор торгов и заявители, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

«**Личный кабинет**» - персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

Электронный аукцион - аукцион, проводящийся посредством интернета, на специализированных сайтах электронных торговых площадок.

Электронный документ – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

Электронный образ документа – документ на бумажном носителе, преобразованный в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением его реквизитов, заверенных электронной подписью.

Электронное сообщение (электронное уведомление) – любое распорядительное или информационное сообщение, или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

Электронный журнал – электронный документ, в котором Оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры аукциона в электронной форме.

Электронная торговая площадка (далее – электронная площадка) – программно-аппаратный комплекс, который обеспечивает проведение процедур в электронной форме на сайте в сети «Интернет» по адресу: <https://roseltorg.ru>

УКЭП (усиленная квалифицированная электронная подпись) – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию; реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

Официальные сайты - Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, сайт оператора электронной торговой площадки (www.roseltorg.ru).

Форма проведения торгов – аукцион в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене.

3. Извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды объекта муниципального нежилого фонда города Брянска

Управление имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации сообщает об аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды с установлением ежемесячного платежа за право пользования объектом муниципального нежилого фонда города Брянска.

ЛОТ № 1

Место расположения Объекта: муниципальное нежилое помещение - магазин площадью 90,8 кв.м, этаж № 1, кадастровый номер: 32:28:0032101:98, расположенное по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Калинина, д. 74.

Характеристика Объекта: нежилое помещение на 1 этаже 2-этажного многоквартирного дома, вход отдельный;

Начальная цена договора в размере ежемесячного платежа за право пользования объектом составляет 32 400 (тридцать две тысячи четыреста) рублей 00 копеек (без учета НДС);

Целевое назначение – под организацию общественного питания.

Срок действия договора – 3 года;

Задаток за участие в аукционе составляет – 97 200 (девяносто семь тысяч двести) рублей.

Обременение нежилого помещения - охрannое обязательство от 11.11.2020 № 576/РО собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Доходный дом конца XIX в.» (Брянская область, г.Брянск, ул. Калинина, д. 74).

Решение о проведении аукциона в электронной форме принято Брянской городской администрацией - постановление от 16.12.2022 № 4750-П.

Многоквартирный дом по адресу: Брянская область, г.Брянск, ул. Калинина, д. 74 является объектом культурного наследия «Доходный дом конца XIX в.», отнесенным к объектам культурного наследия регионального (областного) значения. Многоквартирный дом включен в Перечень объектов культурного наследия - памятников истории, культуры, архитектуры и градостроительства г. Брянска в соответствии с Решением Малого Совета Брянского городского Совета народных депутатов от 17.02.1993 № 16 «Об утверждении перечня «Правил охраны и использования памятников природы, истории и культуры».

Постановлением Брянской городской администрации от 26.10.2021 № 3280-п «Об утверждении решения межведомственной комиссии Брянской городской администрации по оценке непригодности жилых домов и жилых помещений для постоянного проживания и о внесении изменений в постановление Брянской городской администрации от 18.12.2015 № 4301-п «Об утверждении списков и очередности сноса аварийного и непригодного для постоянного проживания жилищного фонда города Брянска, подлежащего переселению» многоквартирный дом по адресу: Брянская область, г.Брянск, ул. Калинина, д. 74 признан аварийным и подлежащим реконструкции

Сумма внесенного задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору аренды.

Для подачи заявки на участие в аукционе необходимо внести денежные средства в размере установленного задатка на счет, открытый на электронной площадке.

Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки. При подаче заявки на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке считается совершенным в письменной форме.

Задаток перечисляется на открытый лицевой счет Заявителя.

Дата, время и место проведения аукциона в электронной форме: 27 января 2023 года в 10.00 час., АО «Единая электронная торговая площадка» (<https://www.roseltorg.ru>)

Аукцион в электронной форме открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене.

Предмет аукциона - продажа права на заключение договора аренды с установлением ежемесячного платежа за право пользования муниципальным нежилым помещением.

Шаг аукциона – 5 % (пять процентов) от начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

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).

В аукционе могут принять участие юридические и физические лица (заявители), признанные участниками аукциона.

Для ознакомления документация об аукционе в электронной форме размещается на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и на электронной площадке roseltorg.ru.

Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе: документация об аукционе размещаются на сайте торгов www.torgi.gov.ru и на электронной площадке www.roseltorg.ru. С извещением о проведении аукциона и документацией об аукционе можно ознакомиться на официальном сайте торгов и на электронной площадке с даты размещения извещения о проведении аукциона до даты окончания приема заявок.

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

Заявка подается через электронную площадку www.roseltorg.ru путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов, предусмотренных приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 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».

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

Заявитель имеет право подать только одну заявку.

Дата и время начала срока подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме: 24.12.2022 с 09.00 час.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме: **20.01.2023 до 13.00 час.**

Дата и место рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме: **25.01.2023 по адресу: 241050, г. Брянск, пр-т Ленина, 35, каб. № 93.**

Организатор аукциона вправе:

- отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. При этом задатки возвращаются Заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru и на электронной площадке www.roseltorg.ru в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. Оператор извещает Заявителей об отмене аукциона не позднее следующего рабочего дня со дня принятия соответствующего решения путем направления указанного сообщения в «личный кабинет» Заявителей.

- по собственной инициативе или в соответствии запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении, документацию об аукционе не позднее чем за 5 (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 на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru и на электронной площадке www.roseltorg.ru. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе составлял не менее 15 (пятнадцать) дней. При этом Организатор аукциона не несет ответственность в случае, если Заявитель не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе, размещенными надлежащим образом.

4. Требования к участникам аукциона в электронной форме, условия допуска к участию в аукционе в электронной форме.

4.1. Участники аукциона в электронной форме (далее - аукциона) должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

4.2. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды.

4.3. 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.

5. Сроки и порядок регистрации на электронной площадке.

Для обеспечения допуска к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

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

6.1. Дата, время и место начала срока подачи заявок на участие в аукционе.

Заявка подается круглосуточно через электронную площадку www.roseltorg.ru путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов, предусмотренных приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 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» начиная с 24.12.2022 г. с 09- 00 час..

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: 20.01.2023 до 13.00 час.

Дата и место рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме: 25.01.2023 по адресу: 241050, г. Брянск, пр-т Ленина, 35, каб. № 93.

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

6.2. Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в документации об аукционе.

6.3. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, не регистрируются программными средствами.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает Заявителю о ее поступлении путем направления уведомления.

6.4. Решения о допуске или не допуске Заявителей к участию в аукционе принимает исключительно Комиссия.

6.5. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе посредством направления уведомления на электронную площадку.

В случае отзыва Заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора торгов, о чем Заявителю направляется соответствующее уведомление. Внесенный задаток возвращается Претенденту в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

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

6.6. 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.

6.6. 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.

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

7.1. Любое заинтересованное лицо, независимо от регистрации на электронной площадке, вправе с 24.12.2022 с 09-00 по 16.01.2023 до 17-00 направить на электронный адрес Оператора запрос о разъяснении положений документации об аукционе. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Организатора аукциона для рассмотрения при условии, что запрос поступил Организатору аукциона не позднее 3 (трех) рабочих дней до окончания подачи заявок. В течение 1 (одного) рабочего дня со дня поступления запроса Организатор аукциона предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

8. Требования к содержанию, составу и форме заявки.

8.1. Заявки на участие в процедуре направляются Претендентом Оператору электронной площадки в форме электронных образов документов, подписанных с помощью электронной подписи. (форма заявки см. приложение №1).

Местом подачи заявок на участие в аукционе является электронная площадка. Подача заявки на участие в электронном аукционе осуществляется претендентом из личного кабинета.

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

Заявка подается путем заполнения формы, представленной в Приложении № 1 к настоящей документации об аукционе, и размещения ее электронного образа, с приложением электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов, заверенных электронной подписью) в соответствии с перечнем, указанным в п.8.2.1 настоящей документации об аукционе, на сайте электронной торговой площадки www.roseltorg.ru.

8.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

8.2.1. 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;

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 (при наличии печати) 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;

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

8.2.3. Рекомендации по оформлению заявки см. приложение №1.

9. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе посредством направления уведомления на электронную площадку.

В случае отзыва Заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора торгов, о чем Заявителю направляется соответствующее уведомление. Внесенный задаток возвращается Претенденту в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

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

10. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка.

10.1. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, установлены в извещении об аукционе.

10.2. Обеспечение исполнения договора.

Организатором аукциона не установлено требования об обеспечении исполнения договора.

11. График проведения осмотра Объекта.

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 помещений:

Ежедневно по рабочим дням с 10.00 час. до 16.00 час. (перерыв на обед с 13.00 час. до 14.00 час.) начиная с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов до **17.01.2023**.

12. Порядок пересмотра цены договора объекта (цены лота) в сторону увеличения.

12.1. Начальная (минимальная) цена договора устанавливается на основании отчета об оценке рыночной стоимости ежемесячного размера арендной платы объекта недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

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

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

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

13. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.

13.1. Аукционная комиссия осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе в электронной форме, принимает решение о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске таких Заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным документацией об аукционе.

13.2. Оператор через «личный кабинет» Организатора аукциона обеспечивает доступ Организатора аукциона к поданным Заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

13.3. На основании результатов рассмотрения заявок аукционной комиссией принимаются решения о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске, которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

13.4. Если на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или всем Заявителям отказано в допуске к участию в аукционе, или к участию в аукционе допущен только один участник, аукционная комиссия признает аукцион несостоявшимся. В протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

13.3.2. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором аукциона на электронной площадке в день окончания рассмотрения заявок.

13.3.3. Заявителям направляются через «личный кабинет» уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок.

14. Дата, время и место проведения аукциона.

Аукцион состоится **27 января 2023 года, в 10.00** час, на сайте Единой электронной торговой площадки АО «ЕЭТП», по адресу в сети «Интернет»: <http://178fz.roseltorg.ru>.

15. Порядок проведения аукциона.

15.1. Аукцион проводится в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе, на «шаг аукциона» в пределах от 5 % до 0,5 % начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) – цена ежемесячной арендной платы в расчете за всю площадь объекта без учета НДС.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене договора.

15.2. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и «шага аукциона»;

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) - «шаг аукциона», время, оставшееся до окончания приема предложений о цене договора.

15.3. При проведении процедуры подачи ценовых предложений участники аукциона в электронной форме подают ценовые предложения с учетом следующих требований:

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньше, чем ценовое предложение, которое подано таким участником;

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение выше, чем текущее максимальное ценовое предложение вне пределов «шага аукциона».

15.4. При проведении процедуры подачи ценовых предложений устанавливается время приема ценовых предложений, составляющее 10 (десять) минут от начала проведения процедуры подачи ценовых предложений до истечения срока их подачи. Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, обновляется автоматически с помощью программы и технических средств, обеспечивающих проведение аукциона, после повышения начальной (минимальной) цены договора или текущего максимального ценового предложения на аукционе. В случае, если при «шаге аукциона», установленном в размере 5% от начальной стоимости цены договора, по истечении времени, отведенного для подачи ценовых предложений, предложения о более высокой цене договора не поступило, «шаг аукциона» последовательно снижается на 0,5% начальной цены договора, но не ниже 0,5 % начальной цены договора.

Если в интервале снижения «шага аукциона» до 0,5 %, ни одного ценового предложения о более высокой цене договора не поступило, аукцион автоматически, при помощи программных и технических средств, обеспечивающих его проведение, завершается.

15.5. В случае если при проведении процедуры подачи ценовых предложений были поданы равные ценовые предложения несколькими участниками аукциона, то лучшим признается ценовое предложение, поступившее ранее других ценовых предложений.

15.6. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора аренды.

15.7. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона, который размещается на официальных сайтах торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

15.8. Оператор вправе приостановить проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором аукцион был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию организатору торгов для внесения в протокол об итогах аукциона.

15.9. Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором аукциона протокола об итогах аукциона.

15.10. Аукцион признается несостоявшимся в связи:

- с отсутствием предложений о цене договора (цене лота), предусматривающих более высокую цену договора (цену лота), чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота);
- не было подано ни одной заявки на участие в аукционе;
- в аукционе принял участие только один Участник.

15.11. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

15.12. Протокол подведения итогов аукциона, должен содержать сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора, о 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.

15.13. 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.

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

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

16. Срок подписания договора победителем аукциона.

Договор аренды заключается не ранее чем через десять дней и не позднее двадцати дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

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

Требования к техническому состоянию Объекта в период эксплуатации Объекта и на момент окончания срока договора аренды указаны в проекте договора аренды в отношении каждого лота.

18. Требования к объему работ, которые необходимо выполнить в отношении арендуемого имущества.

Требования к объему работ, которые необходимо выполнить в отношении арендуемого имущества указаны в проекте договора аренды в отношении каждого лота.

19. Форма, срок и порядок оплаты по договору.

Форма, срок и порядок оплаты ежемесячной арендной платы указаны в проекте договора аренды.

20. Проект договора аренды объекта муниципального нежилого фонда города Брянска

г. Брянск N{Номер Договора} {Дата Заключения}

ДОГОВОР АРЕНДЫ ОБЪЕКТА МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕЖИЛОГО ФОНДА ГОРОДА БРЯНСКА

г. Брянск N __С-202__ " ____ " _____ 202__

Управление имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации, в лице начальника Управления Перепечко Светланы Анатольевны, действующего на основании Положения об Управлении, утверждённого Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 07.08.2009г. № 95, зарегистрировано Межрайонной ИФНС № 4 по Брянской области 08.09.2009, ОГРН 1093254008858, ИНН 3250512568, КПП 325701001, место нахождения: 241002, г. Брянск, Советский район, пр-т Ленина, д. 35, именуемое в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____, именуемое в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, на основании заявки, в соответствии _____, заключили настоящий Договор аренды объекта муниципального нежилого фонда (далее - Договор аренды) о нижеследующем.

1. Общие положения.

1.1. Согласно условиям настоящего договора Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает во временное владение и пользование на правах аренды объект муниципального нежилого фонда: нежилое помещение - магазин (далее - Объект), расположенный по адресу: **Брянская область, г. Брянск, ул. Калинина, д. 74, площадью 90,8 кв.м., кадастровый номер: 32:28:0032101:98, с целью использования: под организацию общественного питания, с обременением условиями охранного обязательства от 11.11.2020 № 576/ПО собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Доходный дом конца XIX в.» (Брянская область, г.Брянск, ул. Калинина, д. 74) (приложение № 1 к договору).**

Многоквартирный дом по адресу: **Брянская область, г.Брянск, ул. Калинина, д. 74** является объектом культурного наследия «Доходный дом конца XIX в.», отнесенным к объектам культурного наследия регионального (областного) значения. Многоквартирный дом включен в Перечень объектов культурного наследия - памятников истории, культуры, архитектуры и градостроительства г. Брянска в соответствии с Решением Малого Совета Брянского городского Совета народных депутатов от 17.02.1993 № 16 «Об утверждении перечня «Правил охраны и использования памятников природы, истории и культуры».

Постановлением Брянской городской администрации от 26.10.2021 № 3280-п «Об утверждении решения межведомственной комиссии Брянской городской администрации по оценке непригодности жилых домов и жилых помещений для постоянного проживания и о внесении изменений в постановление Брянской городской администрации от 18.12.2015 № 4301-п «Об утверждении списков и очередности сноса аварийного и непригодного для постоянного проживания жилищного фонда города Брянска, подлежащего переселению» многоквартирный дом по адресу: **Брянская область, г.Брянск, ул. Калинина, д. 74** признан аварийным и подлежащим реконструкции.

Передача Объекта осуществляется в десятидневный срок после подписания Договора аренды.

2. Срок аренды.

2.1. Срок аренды устанавливается с «__» _____ 202__ года по «__» _____ 202__ года.

2.2. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном законодательством РФ порядке.

Заключение договора аренды на новый срок производится в соответствии с действующим законодательством. О намерении заключить договор аренды на новый срок Арендатор уведомляет Арендодателя не позднее, чем _____ за 30 дней до истечения срока действия договора, с приложением документов, подтверждающих надлежащее исполнение своих обязательств по предыдущему договору аренды.

3. Платежи и расчёты по Договору.

3.1. Арендная плата за переданный по настоящему Договору аренды Объект устанавливается в размере _____ (_____ рубля _____ копеек) в месяц, согласно протоколу от _____ № _____ рассмотрения заявок на участие в аукционе, назначенном на _____ по извещению № _____.

Арендатор самостоятельно начисляет налог на добавленную стоимость и перечисляет его в бюджет соответствующего уровня в установленном порядке отдельным платежом.

3.2. Арендатор перечисляет арендную плату авансом до десятого числа текущего месяца в бюджет городского округа города Брянска. Организации, финансируемые из федерального, областного и городского бюджетов, перечисляют арендную плату до 10-го числа, следующего за отчетным месяцем.

Арендную плату за январь Арендатор перечисляет авансом до двадцатого января текущего года в бюджет городского округа города Брянска, за исключением организаций, финансируемых из федерального, областного и муниципального бюджетов. Датой оплаты Арендатором указанных платежей считается дата поступления денежных средств на бюджетный счет города Брянска по соответствующему коду бюджетной классификации.

3.3. Взимание арендной платы за использование Объекта осуществляется со дня подписания акта приема-передачи.

3.4. Излишне внесенные суммы арендной платы засчитываются в счет очередных платежей Арендатора или возвращаются ему по его письменному заявлению.

3.5. Неиспользование Объекта после подписания акта приема-передачи не является основанием для неуплаты арендной платы.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгать Договор аренды по основаниям и в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Договором аренды.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Контролировать выполнение Арендатором условий настоящего Договора. В случае использования Объекта не в соответствии с условиями настоящего договора – требовать устранения нарушений.

4.2.2. В случае несоблюдения Арендатором условий Договора аренды и действующего законодательства предпринимать все предусмотренные законодательством меры воздействия, включая обращение в суд и принудительное освобождение Объекта.

4.2.3. В течение десяти дней после подписания настоящего Договора передать Объект Арендатору по акту приема-передачи.

4.2.4. Не препятствовать использованию Арендатором помещения в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.5. Принять Объект от Арендатора по акту приема-передачи при прекращении (расторжении) Договора аренды. Акт приема-передачи подписывается только после фактического освобождения Арендатором арендуемого Объекта.

4.2.6. После подписания акта приема-передачи один экземпляр акта предоставить Арендатору.

4.2.7. На основании данных кадастрового учёта учитывать все изменения характеристик Объекта, связанные с его арендой.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать арендуемое помещение в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.1.2. Самостоятельно за счет собственных средств определять виды и формы внутренней отделки и интерьера Объекта, не затрагивающие изменения несущих конструкций здания, не влекущие перепланировки Объекта или его других неотделимых улучшений.

5.1.3. Досрочно расторгнуть Договор аренды по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством и настоящим Договором аренды.

5.1.4. Арендатор вправе передать весь Объект или его часть в субаренду при наличии письменного согласия Арендодателя, выраженного в аукционной документации, в соответствии с действующим законодательством.

Условия предоставления Объекта в субаренду устанавливаются договором между Арендатором и субарендатором, заключенным на срок, не превышающий срока действия настоящего Договора аренды Объекта.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Принять от Арендодателя Объект в десятидневный срок с момента подписания настоящего Договора аренды по акту приема-передачи. С момента подписания такого акта ответственность за техническое состояние Объекта в полном объеме несет Арендатор.

5.2.2. Использовать Объект исключительно в целях, определенных п. 1.1 настоящего Договора аренды, в соответствии с условиями настоящего Договора аренды.

5.2.3. В течение месяца после принятия от Арендодателя Объекта установить информационную табличку со своим полным наименованием.

5.2.4. Производить уборку помещений и прилегающей территории в удобное для него время, если иное не предусмотрено в договоре на обслуживание Объекта.

5.2.5. Своевременно и полностью уплачивать арендную плату.

5.2.6. Своевременно за счет собственных средств производить текущий ремонт Объекта.

5.2.7. Не производить перепланировку, переоборудование, капитальный ремонт, реконструкцию и другие неотделимые улучшения Объекта без получения согласия собственника и необходимых разрешений и согласований в соответствии с действующим законодательством.

В случае расторжения или прекращения договора в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и настоящим Договором аренды, стоимость неотделимых улучшений Арендатору не возмещается.

5.2.8. Обеспечить сохранность и эксплуатацию Объекта в соответствии с установленными техническими требованиями к инженерным сетям, оборудованию, коммуникациям, расположенным в Объекте.

5.2.9. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилыми

помещениями.

5.2.10. Содержать за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию и т.п. оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора в используемом помещении и функционального назначения арендуемого им Объекта, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Объекта, его экологическое и санитарное состояние.

5.2.11. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям в сроки, определенные предписанием Арендодателя, в случае аварий, чрезвычайных ситуаций или стихийных бедствий в течение 8 - 10 часов по требованию штаба ГО и ЧС.

5.2.12. Производить необходимое благоустройство прилегающей территории к арендуемому Объекту.

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

5.2.14. В течение месяца заключить договоры: с управляющей компанией:

- на содержание общедомового имущества;

- на вывоз и утилизацию твердых бытовых отходов;

с ресурсопоставляющими организациями (или с управляющей компанией) на поставку:

- тепловой энергии, горячего водоснабжения, водоснабжения и водоотведения, электроэнергии.

5.2.15. Своевременно производить оплату коммунальных и эксплуатационных услуг, взносов на капитальный ремонт, а также всех причитающихся на момент заключения Договора установленных законом платежей.

5.2.16. Обеспечивать по первому требованию представителям Арендодателя, ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб беспрепятственный доступ в любое время суток на Объект и к инженерным сетям, оборудованию, коммуникациям, расположенным в Объекте, для проведения ремонтных работ, контрольных мероприятий по исполнению условий настоящего договора, а также представителям штабов ГО и ЧС района и города по предварительному согласованию.

5.2.17. Использовать Объект аренды в режиме, обеспечивающем сохранность Объекта культурного наследия «Доходный дом конца XIX в.» (Брянская область, г. Брянск, ул. Калинина, д. 74), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и находящегося под государственной охраной.

Соблюдать порядок и правила охраны и сохранения объектов культурного наследия, предусмотренные Федеральным Законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Брянской области от 08.02.2006 № 11-3 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Брянской области» и иным законодательством Российской Федерации и Брянской области.

Без специального письменного разрешения госоргана не производить: переделок Объекта как внутри его, так и снаружи; работ по ремонту фасадов и интерьеров при наличии первоначальных элементов убранства: живописи, керамики, лепки, скульптуры, позолоты, резьбы по дереву, столярных и металлических приборов и иных культурных ценностей.

5.2.19. В случае прекращения Договора аренды на любых законных основаниях в течение пяти дней после прекращения действия Договора аренды передать Объект Арендодателю по акту приема-передачи. При этом Арендатор обязан вернуть Арендодателю или уполномоченному им лицу имущество со всеми произведенными неотделимыми улучшениями в состоянии не худшем, чем то, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном Договором, заблаговременно проведя косметический ремонт или оплатив ремонт.

5.2.19. При реорганизации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, а также при лишении лицензии на право деятельности, для ведения которой был передан Объект, в десятидневный срок письменно уведомить Арендодателя о произошедших изменениях.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора аренды виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

6.2. В случае несоблюдения порядка и сроков внесения арендной платы Арендатор обязан уплатить в бюджет городского округа города Брянска пеню в размере 1/300 ключевой ставки Банка России от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

Федеральным, государственным и муниципальным учреждениям, финансируемым из бюджета соответствующего уровня, пеня начисляется после десятого числа месяца, следующего за сроком оплаты.

При двукратной просрочке платежа Арендодатель вправе досрочно расторгнуть Договор аренды независимо от последующего внесения суммы задолженности.

6.3. В случае проведения не согласование в установленном порядке с Арендодателем перестроек, нарушения целостности стен, перегородок, перекрытий и иных переделок, искажающих первоначальный вид Объекта, должны быть устранены Арендатором, а Объект приведен в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним решением Арендодателя.

6.4. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает арендную плату за весь период действия Договора аренды, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством.

6.5. В случае не освобождения Арендатором занимаемого Объекта в сроки, предусмотренные настоящим Договором аренды, Арендатор выплачивает арендную плату за пользование Объектом до фактической передачи Объекта по акту приема-передачи.

6.6. В случае нарушения п. 5.1.4 Договора аренды Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в виде штрафа в размере 30 процентов от размера годовой арендной платы за переданный в пользование Объект.

6.7. В случае если не обеспечена сохранность арендованного Объекта (гибель, порча и пр.), Арендатор, если не докажет, что

утрата или повреждение Объекта имели место вследствие непреодолимой силы, несет за счёт своих средств полную материальную ответственность перед Арендодателем.

7. Особые условия.

7.1. Предоставление в аренду Объекта не влечет за собой право Арендатора использовать по своему усмотрению отнесенную к данному Объекту прилегающую территорию.

7.2. Арендодатель передает Арендатору Объект без предоставления технической документации на него, но Арендатор при необходимости вправе затребовать необходимую техническую документацию у Арендодателя. При отсутствии технической документации расходы по ее оформлению возлагаются на Арендатора.

7.3. Запрещается размещение автотранспорта (постоянных автостоянок) на территории, прилегающей к арендуемому Объекту, без согласования с управлением по строительству и развитию территории города Брянска и управлением ГИБДД по Брянской области.

8. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора аренды.

8.1. Настоящий Договор аренды может быть расторгнут по основаниям и в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

8.2. Арендодатель вправе:

8.2.1. В одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора при нарушении Арендатором п. п. 5.2.2; 5.2.4; 5.2.5; 5.2.6; 5.2.7; 5.2.8; 5.2.9; 5.2.10; 5.2.12; 5.2.14; 5.2.15; 5.2.16; 5.2.17; 5.2.18 Договора аренды. При этом Договор считается расторгнутым или измененным с момента, указанного в письменном уведомлении Арендодателя.

8.2.2. В одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае необходимости использования арендуемого помещения для государственных или муниципальных нужд. При этом, Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление в срок за 30 дней до предполагаемой даты расторжения.

В случае возникновения разногласий стороны обязаны урегулировать их путём переговоров и составить акт сверки.

В случае если к моменту расторжения настоящего договора у сторон имеются неисполненные или ненадлежащим образом исполненные обязательства, стороны обязаны также согласовать сроки выполнения таких обязательств.

8.3. Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора. При этом, Арендатор направляет Арендодателю письменное уведомление в срок за 30 дней до предполагаемой даты расторжения.

В случае одностороннего внесудебного отказа Арендатора от исполнения Договора Арендатор уплачивает Арендодателю денежные средства в сумме трех размеров ежемесячной арендной платы, установленной Договором, не позднее 10 дней с даты направления указанного уведомления в адрес Арендодателя.

За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по выплате денежных средств при одностороннем внесудебном отказе от Договора Арендатор уплачивает пени в размере 1/300 ключевой ставки Банка России за каждый день просрочки.

8.4. Договор аренды прекращается: при ликвидации Арендатора - юридического лица, в случае смерти Арендатора - физического лица.

9. Порядок разрешения споров.

9.1. Положения, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Все споры и разногласия между сторонами, возникшие в период действия настоящего Договора, разрешаются сторонами путем переговоров.

9.3. Претензии предъявляются в письменной форме. Сторона, получившая претензию, обязана дать письменный ответ на нее в срок, указанный в самой претензии.

9.4. В случае не урегулирования споров и разногласий путем переговоров споры подлежат рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Объекта аренды либо в Арбитражном суде Брянской области в соответствии с компетенцией судов.

10. Прочие условия.

10.1. Неотъемлемой частью Договора аренды являются:

- охрannое обязательство от 11.11.2020 № 576/РО собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Доходный дом конца XIX в.» (Брянская область, г.Брянск, ул. Калинина, д. 74), копия которого является приложением № 1 к договору;

- акт приема-передачи объекта муниципального нежилого фонда (приложение № 2);

10.2. Настоящий договор заключается в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, для каждой из сторон и один экземпляр для предоставления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Настоящий договор аренды подлежит обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11. Адреса и реквизиты сторон

Арендодатель: Управление имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации

Адрес: 241002, г. Брянск, Советский район, пр-т Ленина, д. 35,

Единый казначейский счет 40102810245370000019 Отделение Брянск Банка России/УФК по Брянской области г. Брянск, счет получателя 03100643000000012700, БИК 011501101. Получатель: УФК по Брянской области (Управление

Начальник Управления: С.А. Перепечко
Подпись, Ф.И.О., должность подписавшего, М.П.

Арендатор: _____
Адрес: _____

.....
Подпись, Ф.И.О., должность подписавшего, М.П.

Договор аренды зарегистрирован _____
Регистрационный номер: _____
Дата регистрации: _____
Зарегистрировал: _____

1. Согласие собственника имущества (арендодателя) на передачу объекта (или его части) в субаренду.

ЛОТ № 1

Арендатору Объекта по Лоту № 1

Собственник имущества (арендодатель) не возражает в передаче в субаренду объекта (или его части), расположенного по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Калинина, д.74, в порядке и на условиях, установленных антимонопольным законодательством и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Брянска.

Начальник Управления

С.А. Перепечко

ОРГАНИЗАТОРУ ТОРГОВ:

Управление имущественных и земельных
отношений Брянской городской администрации

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
в электронной форме
на право заключения договора аренды в отношении муниципального
недвижимого фонда города Брянска**

Дата проведения аукциона «_____» _____ 20__ г.

Заявитель - физическое лицо, юридическое лицо
индивидуальный предприниматель

Заявитель: _____

(Фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме)

(для физических лиц, индивидуальных предпринимателей)

Документ, удостоверяющий личность:

Телефон: _____ Электр. почта: _____ Мобильный телефон: _____

в лице

_____ (фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на
основании: _____

_____ (наименование, реквизиты, документа)

Место жительства / Место нахождения заявителя:

**Принимаю решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды в отношении
муниципального недвижимого имущества с установлением:**

-ежемесячного платежа за право пользования муниципальным нежилым помещением

(местонахождение, площадь помещения, целевое назначение помещения, срок действия договора)

**Изучив представленную Организатором документацию об аукционе по Объекту, заявитель
обязуется:**

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в документации об аукционе, а также порядок проведения аукциона, установленный Приказом Федеральной антимонопольной службы РФ от 10.02.2010 №67.

2. В случае признания его победителем аукциона заключить договор аренды с Организатором торгов и подписать акт приема-передачи Объекта нежилого фонда в установленные порядки и сроки.

3. В случае признания участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, и признании победителя аукциона уклонившимся от заключения договора аренды, заключить договор аренды с Организатором торгов и подписать акт приема-передачи Объекта нежилого фонда в установленные порядки и сроки.

**К настоящей заявке на участие в аукционе прилагаются документы, являющиеся неотъемлемой
частью нашей заявки на участие в аукционе, согласно Приказу ФАС РФ от 10.02.2010 №67:**

Рекомендации по оформлению заявки:

Заявка на участие в аукционе в электронной форме (сканированный образ документа) оформляется на русском языке разборчивыми буквами.

Заявка удостоверяется подписью уполномоченного лица заявителя и заверяется печатью (для юридического лица, индивидуального предпринимателя - при наличии печати).

Сведения и документы, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

Все документы, входящие в состав заявки, должны быть оформлены с учетом следующих требований:

- в документах не допускается наличия подчисток и исправлений;

- все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов);

В случае, если от имени заявителя действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени заявителя подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

Документооборот осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью заявителя.

Для организации электронного документооборота пользователь электронной торговой площадки должен установить необходимые аппаратные средства, клиентское программное и информационное обеспечение и получить электронную подпись в доверенном удостоверяющем центре.

Информация в электронной форме, подписанная квалификационной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, кроме случая, если федеральными законами или принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами установлено требование о необходимости составления документа исключительно на бумажном носителе. Отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Если в соответствии с федеральными законами, принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами или обычаем делового оборота документ должен быть заверен печатью, электронный документ, подписанный усиленной электронной подписью и признаваемый равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, признается равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью и заверенному печатью

Приложение №2

Проект акта приемки-передачи Объекта

Приложение к договору аренды

АКТ

приема-передачи объекта муниципального нежилого фонда

г. Брянск

"__" _____ г.

_____, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице _____, действующий на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице _____, действующий на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора аренды объекта муниципального нежилого фонда города Брянска от "___" _____ г. № _____ Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду недвижимое имущество, а именно: _____, расположенное по адресу: _____, общей площадью _____ кв. м.

2. Недвижимое имущество передано в технически _____ состоянии.

3. Стороны взаимных претензий друг к другу не имеют.

4. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для Арендодателя и Арендатора.

Передал:

От Арендодателя:

М.П.

Принял:

От Арендатора:

М.П.

ОБРАЗЕЦ для Индивидуального предпринимателя!

Начальнику Управления имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации
Перепечко С.А.
Индивидуального предпринимателя
Ф.И.О., проживающего по адресу:

Заявление

Настоящим письмом подтверждаю, что в отношении индивидуального предпринимателя Ф.И.О. по состоянию на дату, отсутствует решение арбитражного суда о признании меня банкротом, об открытии конкурсного производства, о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях.

Дата
ИП Ф.И.О. _____ подпись

ОБРАЗЕЦ для Юридических лиц!

Начальнику Управления имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации
Перепечко С.А.
Юридическое лицо
Юридический/фактический адрес

Заявление

Настоящим письмом подтверждаю, что в отношении юридического лица « _____ » по состоянию на дату, отсутствуют решения о ликвидации, а также решение арбитражного суда о признании юридического лица банкротом, об открытии конкурсного производства, о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях.

дата
Директор « _____ » _____ подпись