

«УТВЕРЖДАЮ»
Глава Мирнинской
сельской администрации

_____ М.И. Поляков
_____ 2019 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества муниципального образования «Мирнинское сельское поселение», расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, Клетнянский муниципальный район, Мирнинское сельское поселение, д Болотня, ул Новая, д 12

п. Мирный
2019 год

СОДЕРЖАНИЕ

I. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА
II.УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
2. СОСТАВ И ХАРАКТЕРИСТИКА ИМУЩЕСТВА
3. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ
4. ЗАДАТОК
5. ПОРЯДОК РАЗЪЯСНЕНИЙ ПОЛОЖЕНИЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ
6. ТРЕБОВАНИЯ К ДОКУМЕНТАМ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫМ ПРЕТЕНДЕНТАМИ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ
7. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
8. ПОРЯДОК И СРОК ОТЗЫВА ЗАЯВОК
9. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ КОМИССИЕЙ ЗАЯВОК ПРЕТЕНДЕНТОВ
10. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА
11. ПОРЯДОК ПОДПИСАНИЯ ПРОТОКОЛА АУКЦИОНА И ВЫДАЧИ ПРОТОКОЛА ПОБЕДИТЕЛЮ АУКЦИОНА
12. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА
13. СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА
14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

ПРИЛОЖЕНИЕ №1. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ТРЕБУЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ
ПРИЛОЖЕНИЕ №2. ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ
ПРИЛОЖЕНИЕ №3. ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
ПРИЛОЖЕНИЕ №4. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

I. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

Администрация Мирнинского сельского поселения сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества, расположенного по адресу: Российская Федерация, Брянская область, Клетнянский муниципальный район, Мирнинское сельское поселение, д Болотня, ул Новая, д 12**,** который состоится **9 января 2020 года.**

1. Организатор аукциона – Администрация Мирнинского сельского поселения, 242845, Брянская область, Клетнянский район, п. Мирный, ул. Школьная, д. 9, пом. 2, тел. 8 (48338) 9-66-14, факс: 8 (48338) 9-66-14, электронный адрес: administracija-a0@rambler.ru.

2. Предмет аукциона – ежемесячный размер арендной платы за право пользования нежилым помещением, находящимся в собственности муниципального образования «Мирнинское сельское поселение», расположенным в административном здании по адресу: Российская Федерация, Брянская область, Клетнянский муниципальный район, Мирнинское сельское поселение, д Болотня, ул Новая, д 12 (далее – Имущество).

По итогам Аукциона Организатор Аукциона заключает с Победителем договор аренды муниципального имущества, с арендной платой, установленной в ходе Аукциона, (далее – Договор).

3. Место расположения Имущества: Российская Федерация, Брянская область, Клетнянский муниципальный район, Мирниснкое сельское поселение, д Болотня, ул Новая, д 12.

4. Описание, технические характеристики и иные сведения об Имуществе:

Наименование помещения – нежилое помещение;

общая площадь – **31,0 кв.м** (в том числе торговая площадь – 28,0 кв.м, подсобные помещения – 3,0 кв.м)**;**

год строительства – 1969;

сведения о коммуникациях – **электроснабжение;**

функциональное назначение – нежилое;

материал стен – кирпичные;

материал перекрытий – бетонные.

Сведения об обременениях – отсутствуют.

Целевое назначение Имущества: для размещения **магазина**.

Начальная (минимальная) цена ежемесячного арендного платежа за Имущество – **1788 (одна тысяча семьсот восемьдесят восемь) рублей 00 копеек** без учета НДС, определена согласно проведенной оценке на основании Федерального Закона от 29.07.1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (отчет «Агентства оценки» ИП Люсина Е.Ю. за регистрационным номером А-2111-19/155 от 22.11.2019г.).

5. Срок договора аренды - 11 месяцев.

6. Собственник Имущества – Муниципальное образование **«Мирнинское сельское поселение»** в лице Администрации Мирнинского сельского поселения.

7. Официальный сайт Организатора Аукциона: www.adm-kletnya.ru.

8. Дата начала приема заявок на участие в Аукционе – 11 декабря 2019 года с 9 час. 00 мин.

9. Дата и время окончания подачи заявок на участие в Аукционе – 31декабря 2019 года до 10 час.00 мин. по московскому времени**.**

10. Дата, время, место проведения Аукциона – 9 января 2020 года в 11 час. 00 мин. по московскому времени по адресу: Брянская область, Клетнянский район, п. Мирный, ул. Школьная, д. 9, пом. 2, помещение Мирнинской сельской администрации.

11. Ознакомление с документацией об Аукционе, предоставление документации об Аукционе, прием заявок и необходимых документов от Претендентов на участие в Аукционе, а также консультации осуществляются ежедневно со дня, следующего за днем размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru,

Клетнянский район, п. Мирный, ул. Школьная, д. 9, пом. 8, помещение Мирнинской сельской администрации, контактный телефон организатора аукциона: 8 (48338) 9-66-14, факс: 8 (48338) 9-66-14. Адреса сайтов: www.torgi.gov.ru, www.adm-kletnya.ru.

12. Сроки и порядок предоставления документации об Аукционе. С момента опубликования настоящего извещения о проведении Аукциона, документация об Аукционе доступна всем заинтересованным лицам для ознакомления без взимания платы на Официальном сайте www.torgi.gov.ru и сайте Организатора Аукциона - www.adm-kletnya.ru вплоть до даты, установленной в п. 9 настоящего извещения о проведении Аукциона. Документация об Аукционе в письменном виде предоставляется Организатором Аукциона любому заинтересованному лицу на основании поданного им в письменной форме заявления в течение 2 (двух) рабочих дней.

В случае возникновения разногласий и при их разрешении Аукционная комиссия будет руководствоваться текстом документации об Аукционе на бумажном носителе, подписанном Организатором Аукциона, и не несет ответственности за содержание документации об Аукционе, полученной таким лицом не в соответствии с порядком, предусмотренным настоящим пунктом.

13. «Шаг Аукциона» - 5% от начального ежемесячного платежа арендной платы за Имущество.

14. Отказ от Аукциона.

Организатор Аукциона вправе отказаться от проведения Аукциона не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе. Извещение об отказе от проведения Аукциона размещается на Официальном сайте и сайте Организатора Аукциона - в течение 1 (одного) рабочего дня с даты принятия решения об отказе от проведения Аукциона. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты принятия указанного решения Организатор Аукциона направляет соответствующие уведомления всем Претендентам.

15. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона, документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте www.torgi.gov.ru и сайте Организатора Аукциона -www.adm-kletnya.ru.

16. Договор аренды Имущества заключается между Организатором Аукциона и победителем аукциона в соответствии с законодательством Российской Федерации в срок не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

17. В связи с отсутствием действующей системы электронного документооборота с возможностью использования электронной цифровой подписи, обмен данными и сведениями между Организатором Аукциона и участниками Аукциона в форме электронного документа и по факсу не осуществляется.

II. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Размещенные на Официальном сайте и на сайте Организатора Аукциона, извещения о проведении Аукциона являются неотъемлемой частью настоящей документации об Аукционе.

1.2. Документация об аукционе разработана в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (с изменениями и дополнениями);
- 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» (с изменениями и дополнениями);

По итогам Аукциона Организатор Аукциона заключает с Победителем договор аренды муниципального недвижимого имущества, с арендной платой, установленной в ходе проведения Аукциона, сроком на **11 месяцев** (далее – Договор).

1.4. Собственник Имущества – Муниципальное образование **«Мирнинское сельское поселение»,** в лице Администрации Мирнинского сельского поселения.

1.5. Организатор аукциона – Администрация Мирнинского сельского поселения, 242845, Брянская область, Клетнянский район, п. Мирный, ул. Школьная, д. 9, пом. 2, тел. 8(48338) 9-66-14, факс: 8 (48338) 9-66-14, электронный адрес: administracija-a0@rambler.ru.

1.6. Форма Аукциона – Аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений о ежемесячном размере арендной платы.

1.7. Дата начала и окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе**: с 11 декабря 2019 года по 31 декабря 2019 года.**

1.8. Прием заявок и необходимых документов от Претендентов на участие в Аукционе осуществляется ежедневно **с 09 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин. и с 14 час. 00 мин. до 17 час. 30 мин. (в пятницу – до 16 час. 00 мин.)** по московскому времени, кроме выходных и праздничных дней по адресу: Брянская область, Клетнянский район, п. Мирный, ул. Школьная, д. 9, пом. 2, помещение Мирнинской сельской администрации, контактные телефоны организатора аукциона: 8 (48338) 9-66-14, факс: 8 (48338) 9-66-14. Адрес электронной почты: administracija-a0@rambler.ru.

1.9. Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в Аукционе, место рассмотрения заявок на участие в Аукционе: **11 декабря 2019 года** в 10 час. 00 мин. по московскому времени по адресу: Брянская область, Клетнянский район, п. Мирный, ул. Школьная, д. 9, пом. 2, помещение Мирнинской сельской администрации.

2. Дата, время, место проведения Аукциона – **9 января 2020 года** в 11 час. 00 мин. по московскому времени по адресу: Брянская область, Клетнянский район, п. Мирный, ул. Школьная, д. 9, пом. 2, помещение Мирнинской сельской администрации.

2. СОСТАВ И ХАРАКТЕРИСТИКА ИМУЩЕСТВА

Нежилое помещение, расположенное по адресу: Российская Федерация, Брянская область, Клетнянский муниципальный район, Мирнинское сельское поселение, д Болотня, ул Новая, д 12. Целевое назначение: для размещения магазина.

№ лота	Наименование имущества	Описание и техническая характеристика имущества	Площадь (кв.м)			Начальная (минимальная) цена договора (лота) (руб. в месяц)	Срок договора	Шаг Аукциона 5%(руб.)
			Общая	в т.числе				
				торговая	подсобные помещения			
1.	Нежилое помещение	Расположено в одноэтажном здании, стены кирпичные, перекрытия бетонные, имеется электроснабжение, общее состояние удовлетворительное	**31,0**	28,0	3,0	**1788,0**	11 месяцев	89,4

3. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

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

Подать заявку на участие в аукционе может любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места

Претендент обязан подать заявку на участие в Аукционе по установленной документацией об Аукционе форме (Приложение № 3) с приложением необходимого пакета документов, перечень которых приведен в разделе 6 документации об Аукционе и Приложении № 1 к ней.

3.2. Организатор Аукциона обязан отстранить Претендента (Участника Аукциона) от участия в Аукционе в случаях:

3.2.1. непредставления документов, указанных в документации об Аукционе, либо наличия в них недостоверных сведений;

3.2.2. несоответствия заявки на участие в Аукционе требованиям, установленным в документации об Аукционе, в том числе наличия в заявке предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены лота;

3.2.3. несоответствия Претендента требованиям, установленным настоящей документацией об Аукционе, настоящим разделом в частности.

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

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

3.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Претендентом или Участником Аукциона в соответствии с разделом 6 настоящей документации об Аукционе, Комиссия обязана отстранить такого Претендента или Участника Аукциона от участия в Аукционе на любом этапе его проведения.

3.4. Порядок проведения осмотра помещения.

3.4.1. Претендент или его уполномоченный представитель могут осмотреть помещение.

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

Осмотр помещения может быть осуществлен:

16 декабря 2019г. с 15-00час. до 16-00час;

20 декабря 2019г. с 15-00час. до 16-00час.

25 декабря 2019г. с 15-00час. до 16-00час.

4. ЗАДАТОК

4.1. Требование о внесении задатка не установлено.

5. ПОРЯДОК РАЗЪЯСНЕНИЙ ПОЛОЖЕНИЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

5.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме Организатору Аукциона запрос о разъяснении положений документации об Аукционе. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор Аукциона направляет в письменной форме разъяснения положений документации об Аукционе, если указанный запрос получен Организатором Аукциона не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

5.2. В течение 1 (одного) рабочего дня с даты направления разъяснения положений документации об Аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается Организатором Аукциона на Официальном сайте и сайте Организатора Аукциона с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об Аукционе не должно изменять ее суть.

6. ТРЕБОВАНИЯ К ДОКУМЕНТАМ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫМ ПРЕТЕНДЕНТАМИ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

документации об Аукционе в срок, который установлен в разделе 1 документации об Аукционе, и должна быть подписана Претендентом или уполномоченным лицом, имеющим право действовать от имени Претендента. Подпись на заявке на участие в Аукционе, поданной юридическим лицом, удостоверяется печатью.

6.2. Заявка на участие в Аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о Претенденте, подавшем такую заявку:

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

б) полученную не ранее чем за 6 (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 6 (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 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 6 (шесть) месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов извещения о проведении Аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Претендента - 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 Претендента без доверенности (далее – руководитель)). В случае если от имени Претендента действует иное лицо, заявка на участие в Аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Претендента, заверенную печатью Претендента и подписанную руководителем Претендента (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Претендента, заявка на участие в Аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов Претендента (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 Претендента заключение Договора или внесение задатка являются крупной сделкой;

е) заявления об отсутствии:

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

ж) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору.

7. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

7.1. Заявка на участие в Аукционе подается в срок и по форме, которая установлена документацией об Аукционе.

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

по форме, установленной в Приложение № 2 к настоящей документации об Аукционе. Опись предоставляется в 2 (двух) экземплярах и должна быть подписана Претендентом или уполномоченным лицом, имеющим право действовать от имени Претендента.

7.4. Документы на иностранном языке, предоставляемые иностранными лицами, должны быть легализованы, в установленном действующим законодательством РФ порядке, и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.

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

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

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

7.8. В связи с отсутствием действующей системы электронного документооборота с возможностью использования электронной цифровой подписи, обмен данными и сведениями между Организатором Аукциона и участниками Аукциона в форме электронного документа и по факсу не осуществляется.

7.9. Каждая заявка на участие в Аукционе, поступившая в срок, указанный в разделе 1 настоящей документации об Аукционе, регистрируется Организатором Аукциона в журнале регистрации заявок на участие в Аукционе под порядковым номером с указанием даты и точного времени ее предоставления (часы, минуты), во избежание совпадения этого времени со временем предоставления других заявок на участие в аукционе. Организатор Аукциона выдает Претендентам 1 (один) экземпляр описи принятых от них документов с указанием регистрационного номера, даты и времени приема заявки.

По требованию Претендента представитель Организатора Аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

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

7.11. Прием заявок на участие в Аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе, непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

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

7.13. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в Аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, Аукцион признается несостоявшимся, что вносится в протокол рассмотрения заявок на участие в Аукционе.

8. ПОРЯДОК И СРОК ОТЗЫВА ЗАЯВОК.

8.1. До даты начала рассмотрения заявок Претендент, подавший заявку, имеет право посредством письменного заявления, врученного под роспись Организатору Аукциона отозвать зарегистрированную заявку до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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

9. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ КОМИССИЕЙ ЗАЯВОК ПРЕТЕНДЕНТОВ

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

9.2. Комиссия правомочна принимать решения, если на ее заседании присутствует не менее

десятых процента) начального (минимального) ежемесячного размера арендной платы.

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

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

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

10.9. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) Комиссия непосредственно перед началом проведения Аукциона регистрирует явившихся на Аукцион Участников Аукциона (или их представителей).

При регистрации Участникам Аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - Карточки);

2) Аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения Аукциона, предмета Договора, начального (минимального) ежемесячного размера арендной платы, "шага аукциона", после чего аукционист предлагает Участникам Аукциона заявлять свои предложения о ежемесячном размере арендной платы;

3) Участник Аукциона после объявления аукционистом начального (минимального) ежемесячного размера арендной платы и ежемесячного размера арендной платы, увеличенного в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 10.5. настоящей документации об Аукционе, поднимает Карточку вверх выше уровня плеча, в случае если он согласен заключить Договор по объявленной ежемесячной арендной платы;

4) Аукционист объявляет номер Карточки Участника Аукциона, который первым поднял Карточку после объявления аукционистом начального (минимального) ежемесячного размера арендной платы и ежемесячного размера арендной платы, увеличенного в соответствии с "шагом аукциона", а также новый размер ставки арендной платы, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 10.5. настоящей документации об Аукционе, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается ежемесячный размер арендной платы;

5) Если после троекратного объявления аукционистом ежемесячного размера арендной платы ни один Участник Аукциона не поднял Карточку, действующий арендатор вправе заявить о своем желании заключить Договор по объявленному аукционистом ежемесячному размеру арендной платы;

6) Если действующий арендатор воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 настоящего пункта, аукционист вновь предлагает Участникам Аукциона заявлять свои предложения о ежемесячном размере арендной платы, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом ежемесячного размера арендной платы ни один Участник Аукциона не поднял карточку, действующий арендатор вправе снова заявить о своем желании заключить Договор по объявленному аукционистом ежемесячному размеру арендной платы;

7) Аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о ежемесячном размере арендной платы или после заявления действующего арендатора о своем желании заключить Договор по объявленному аукционистом ежемесячному размеру арендной платы ни один Участник Аукциона не поднял Карточку. В этом случае, аукционист объявляет об окончании проведения Аукциона, последнее и предпоследнее предложения о ежемесячном размере арендной платы, номер Карточки и наименование Победителя Аукциона и Участника Аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о ежемесячном размере арендной платы.

10.10. Победителем Аукциона признается Участник Аукциона, предложивший наиболее высокий ежемесячный размер арендной платы и номер Карточки которого был назван аукционистом последним, либо действующий арендатор, если он заявил о своем желании заключить Договор по объявленному аукционистом наиболее высокому ежемесячному размеру арендной платы.

10.11. Результаты Аукциона оформляются протоколом Аукциона.

10.12.1. если на Аукцион явился только один Участник;

10.12.2. если в связи с отсутствием предложений о ежемесячном размере арендной платы, предусматривающих более высокий размер, чем начальный (минимальный) ежемесячный размер арендной платы, "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 10.5 настоящей документации об Аукционе до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальном (минимальном) ежемесячном размере арендной платы не поступило ни одного предложения о ежемесячном размере арендной платы.

11. ПОРЯДОК ПОДПИСАНИЯ ПРОТОКОЛА АУКЦИОНА И ВЫДАЧИ ПРОТОКОЛА ПОБЕДИТЕЛЮ АУКЦИОНА

11.1. Протокол Аукциона подписывается Комиссией и Победителем Аукциона в день проведения 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.

11.2. Протокол Аукциона размещается на Официальном сайте и сайте Организатора Аукциона Организатором Аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

11.3. Факт уклонения (отказа) Победителя от подписания протокола Аукциона фиксируется Комиссией по проведению Аукциона.

12. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

12.1. Победитель Аукциона не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов заключает с Организатором Аукциона Договор.

12.2. В случае если Победитель Аукциона признан уклонившимся от заключения Договора, Организатор Аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении Победителя Аукциона заключить Договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения Договора, либо заключить Договор с Участником Аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о ежемесячном размере арендной платы. Организатор Аукциона обязан заключить Договор с Участником Аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о ежемесячном размере арендной платы, при отказе от заключения Договора с Победителем Аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 12.3. настоящей документации об Аукционе.

12.3. В срок, предусмотренный для заключения Договора, Организатор Аукциона обязан отказаться от заключения Договора с Победителем Аукциона либо с Участником Аукциона, с которым заключаются Договор в соответствии с пунктом 12.2. настоящей документации об Аукционе, в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных разделом 6 настоящей документации об Аукционе.

12.4. В случае отказа от заключения Договора с Победителем Аукциона либо при уклонении Победителя Аукциона от заключения Договора, с Участником Аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о ежемесячном размере арендной платы, с которым заключаются такой Договор, Комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 12.3 настоящей документации об Аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения Договора, составляется протокол об отказе от заключения Договора, в котором содержатся следующие сведения:

12.4.1. о месте, дате и времени его составления;

12.4.2. о лице, с которым Организатор Аукциона отказывается заключить Договор;

12.5. Указанный протокол размещается Организатором Аукциона на Официальном сайте и сайте Организатора Аукциона в течение дня, следующего после дня его подписания, и Организатор Аукциона в течение 2 (двух) рабочих дней с даты его подписания передает 1 (один) экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить Договор.

12.6. В случае если Победитель Аукциона или Участник Аукциона, сделавший предпоследнее предложение о ежемесячном размере арендной платы, не представил Организатору Аукциона подписанный Договор, переданный ему в соответствии с пунктами 11.1. или 12.2. настоящей документации об Аукционе, Победитель Аукциона или Участник Аукциона, сделавший предпоследнее предложение о ежемесячном размере арендной платы, признается уклонившимся от заключения Договора.

12.7. Организатор Аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает Участнику Аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о ежемесячном размере арендной платы, 1 (один) экземпляр протокола и проект Договора, которые составляются путем включения ежемесячного размера арендной платы, предложенного Участником Аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о ежемесячном размере арендной платы, в проект Договора, прилагаемого к документации об Аукционе.

12.8. Проект Договора подписывается Участником Аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о ежемесячном размере арендной платы, в десятидневный срок и представляется Организатору Аукциона. При этом заключение Договора для Участника Аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о ежемесячном размере арендной платы, является обязательным.

12.9. В случае уклонения Участника Аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о ежемесячном размере арендной платы, от заключения Договора Организатор Аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого Участника заключить Договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения Договора.

12.10. В случае если Договор не заключен с Победителем Аукциона или с Участником Аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о ежемесячном размере арендной платы, Аукцион признается несостоявшимся.

13. СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

13.1. Договор считается заключенным с момента его подписания.

13.2. При заключении и исполнении Договора изменение условий Договора не допускается.

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

13.4. По истечении срока действия Договора, а также при досрочном прекращении Договора Имущество должно быть возвращено Победителем Аукциона Организатору Аукциона по акту приема- передачи Имущества, при этом Победитель Аукциона обязан вернуть Организатору Аукциона Имущество в техническом состоянии не хуже чем он его получил, с учетом нормального износа Имущества.

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

13.6. Ежемесячная плата по Договору состоит из арендной платы. Сумма налога на добавленную стоимость, операционные расходы, административно-хозяйственные расходы, коммунальные платежи не включены в размер арендной платы.

13.7. Внесение ежемесячной платы по Договору производится Победителем Аукциона самостоятельно в безналичном порядке ежемесячно авансовым платежом до 25 числа оплачиваемого месяца, в сумме, рассчитанной в соответствии с п. 13.8 настоящей документации об Аукционе.

13.8. Ежемесячная плата по Договору в полном объеме 100 % перечисляется Победителем Аукциона в рублях в доход бюджета городского поселения по реквизитам указанным в Договоре.

13.9. Цена заключенного Договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

14.1. Условия Аукциона, порядок и условия заключения Договора с Победителем Аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в Аукционе является акцептом такой оферты.

14.2. Передача лицом, с которым заключается Договор, соответствующих прав третьим лицам не допускается.

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

Приложение № 1
к документации
об Аукционе

Перечень документов, требуемых для участия в Аукционе

Наименование документа	Форма представления		
	Подлинник	Копия заверенная нотариально	Копия, заверенная Претендентом
1. Опись документов (по форме Приложения 2)	**X**		
2. Заявка на участие в Аукционе (по форме Приложения 3).	**X**		
3. Доверенность, выданная лицу, имеющему право действовать от имени Претендента	**X**		
4. Копия документа, удостоверяющего личность физического лица или руководителя юридического лица - Претендента на участие в Аукционе, или уполномоченного лица, действующего по доверенности от имени юридического или физического лица - Претендента.			**X**
5. Документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление деятельности от имени Претендента (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении на должность, в соответствии с которым лицо обладает правом действовать от имени Претендента без доверенности).			**X**
6. Письменное решение соответствующего органа управления Претендента об одобрении или о совершении крупной сделки, если это необходимо в соответствии с учредительными документами Претендента и законодательством страны, в которой зарегистрирован Претендент, подписанное уполномоченными лицами, с проставлением печати юридического лица.	**X**		**X**
7. Копии учредительных документов юридического лица: - действующая редакция устава со всеми изменениями и дополнениями; - учредительный договор со всеми изменениями и дополнениями (если имеется); - положение со всеми изменениями и дополнениями (если имеется).			**X**
8. Выписка из ЕГРЮЛ или выписка из ЕГРИП (выданная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения извещения о проведении Аукциона)	**X**	**X**	
9. Заявления об отсутствии: - решения о ликвидации Претендента - юридического лица; - решения арбитражного суда о признании Претендента - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства; - решения о приостановлении деятельности Претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.	**X**		
10. Заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с действующим законодательством соответствующего государства (полученный не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения извещения о проведении Аукциона (для	**X**		

заседании членов Комиссии.

9.4. Комиссия:

9.4.1. рассматривает заявки, поданные Претендентами на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе;

9.4.2. на основании результатов рассмотрения заявок на участие в Аукционе, принимает решение о допуске Претендентов к участию в Аукционе или об отказе в допуске Претендентов к участию в Аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным в разделе 3 настоящей документации об Аукционе.

9.5. Во время рассмотрения заявок Претендентов на участие в Аукционе Комиссия имеет право получать консультации и привлекать независимых экспертов.

9.6. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать 10 (десять) дней с даты окончания срока подачи заявок.

9.7. Результаты рассмотрения заявок Претендентов оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в Аукционе, который подписывается всеми присутствующими на заседании членами Комиссии в день окончания рассмотрения заявок.

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

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

9.8.2. перечень отозванных заявок;

9.8.3. имена (наименования) Претендентов, признанных Участниками Аукциона;

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

9.9. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в Аукционе размещается Организатором Аукциона на Официальном сайте торгов.

9.10. Претендентам, признанным в установленном порядке Участниками Аукциона, и Претендентам, не допущенным к участию в Аукционе, направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в Аукционе.

9.11. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Претендентов или о признании только одного Претендента участником аукциона, Комиссия признает Аукцион несостоявшимся, что вносится в протокол рассмотрения заявок на участие в Аукционе.

10. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

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

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

10.3. Перед началом Аукциона Участник Аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении Объекта (далее - действующий арендатор) имеет право в письменной форме уведомить Комиссию о желании заключить Договор.

В случае если действующий арендатор не уведомил Комиссию о желании заключить Договор в установленном в настоящем пункте порядке, то он принимает участие в Аукционе на равных с другими Участниками Аукциона условиях.

10.4. Аукцион проводится путем повышения начальной ставки арендной платы, указанной в извещении о проведении Аукциона, на "шаг аукциона".

10.5. "Шаг аукциона" устанавливается в размере 5% (пяти процентов) начального (минимального) ежемесячного размера арендной платы, указанной в извещении о проведении Аукциона. В случае, если после троекратного объявления последнего предложения о ежемесячном размере арендной платы ни один из Участников Аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокий ежемесячный размер арендной платы, аукционист

Приложение № 2
к документации
об Аукционе

БЛАНК ОРГАНИЗАЦИИ

Опись документов

представляемых для участия в Аукционе на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества муниципального образования «Мирнинское сельское поселение» и расположенного по адресу: Российская федерация, Брянская область, Клетнянский муниципальный район, д Болотня, ул Новая, д 12 _____
наименование Претендента (полное наименование для юридических лиц/Ф.И.О. для физических лиц)

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

Итого документов _____ *(количество прописью)* на _____ *(количество прописью)* листах.

Сдал _____

«___»_____ 201___ г.

«___» часов «___» минут

Принял_____

«___»_____ 201__ г.

«___» часов «___» минут

Регистрационный номер заявки_____
Подпись Претендента (уполномоченного лица)_____

Приложение № 3
к документации об
Аукционе

БЛАНК ОРГАНИЗАЦИИ

исх. № _____
от «___» _____ 201__ г.

Заявка на участие в аукционе

1. Ознакомившись с извещением о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества муниципального образования **«Мирнинское сельское поселение»** и расположенного по адресу: Российская федерация, Брянская область, Клетнянский муниципальный район, д Болотня, ул Новая, д 12 (далее – извещение о проведении Аукциона), размещенным на сайтах www.torgi.gov.ru, www.adm-kletnya.ru , а также изучив предмет Аукциона и порядок его проведения, _____ в лице _____, действующ____ на основании _____ (далее — Претендент), просит принять настоящую заявку на участие в Аукционе, проводимом Администрацией Мирнинского сельского поселения (далее — Организатор Аукциона) _____ 2020 года в _____ час. _____мин. по адресу: Брянская область, Клетнянский район, п. Мирный, ул. Школьная, д. 9, пом. 2.

2. Подавая настоящую заявку на участие в Аукционе, Претендент обязуется соблюдать условия его проведения, содержащиеся в указанном выше извещении о проведении Аукциона и документации об Аукционе. Претендент обязуется в случае признания его участником Аукциона принять участие в Аукционе и представить свое предложение о ставке арендной платы по договору аренды.

3. Претендент подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с порядком проведения Аукциона, проектом договора аренды, правоустанавливающей и технической документацией на объект недвижимости, выставляемый на Аукционе, подтверждает, что в отношении него не проводится процедура ликвидации, несостоятельности (банкротства), а также надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставляемого на Аукцион имущества в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения объекта недвижимости. Претендент, проявив должную меру заботливости и осмотрительности, согласен на участие в Аукционе на указанных условиях.

4. В случае признания победителем аукциона Претендент обязуется:
- подписать протокол Аукциона;
- предоставить документы, необходимые для заключения договора аренды;
- заключить договор аренды в срок, установленный документацией об Аукционе.

5. Претендент осведомлен и согласен с тем, что Организатор Аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Претенденту отменой Аукциона, внесением изменений в извещение о проведении Аукциона или снятием с Аукциона части имущества, а также приостановлением организации и проведения Аукциона в случае, если данные действия осуществлены во исполнение поступившего от государственного органа решения (независимо от времени до начала проведения Аукциона), а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

6. Предложение Претендента о выполнении работ в отношении имущества _____ _____.

7. Претендент осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку в порядке, указанном в документации об Аукционе, до окончания срока подачи заявок.

Адрес местонахождения_____,

Телефон _____, факс _____, ИНН_____

банковские реквизиты:_____

Адрес для переписки:_____

Подпись Претендента
(полномочного представителя Претендента)
_____/_____
М.П.

Приложение № 4
к документации об
Аукционе

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

ДОГОВОР № ____
на аренду недвижимого имущества муниципального образования
«Мирнинское сельское поселение»

п. Клетня **«____» _____ 20___ года**

Администрация Мирнинского сельского поселения ИНН 3243001298, КПП 324501001, ОГРН 1053227534953, дата государственной регистрации – 03.12.2005 года, адрес (местонахождение) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Брянская область, Клетнянский район, поселок Мирный, улица Школьная, дом № 9, помещение 2 в лице главы администрации Мирнинского сельского поселения Полякова Михаила Ивановича, действующего на основании Устава, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Брянской области 17.07.2019 г., государственный регистрационный номер № ru325113042019001, решения Мирнинского сельского Совета народных депутатов № 2-7 от 31.10.2019г., именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____, адрес (местонахождение) постоянно действующего исполнительного органа: _____ _____, действующее(ий) на основании _____ _____, в лице _____, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие условия

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение, расположенное по адресу: Российская Федерация, Брянская область, Мирнинское сельское поселение, д Болотня, ул Новая, д 12, в административном здании, деревянном, одноэтажном **для размещения магазина** на условиях, предусмотренных настоящим договором.

Общая площадь сдаваемого в аренду помещения составляет **31,0 кв.м** (в т.числе торговая площадь – 28,0 кв.м, подсобные помещения – 3,0 кв.м)

Примечание: акт приема-передачи помещения прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

Административное здание принадлежит Арендодателю на праве собственности о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05 декабря 2008 года сделана запись регистрации № 32-32-15/005/2008-671.

1.2. Договор считается заключенным с момента его подписания и действует с «___» _____ 20___ года до «___» _____ 20___ г. (11 месяцев).

1.3. Настоящий Договор вступает в силу с даты, указанной в пункте 1.2.

1.4. За пределами исполнения обязательства по настоящему Договору Арендатор свободен в своей деятельности.

1.5. Неотделимые улучшения арендуемого помещения производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

1.6. Если помещение, сданное в аренду, выбывает из строя по вине Арендатора ранее амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. Если состояние возвращаемого помещения по окончании Договора с учетом нормального износа хуже предусмотренного актом приема-передачи при получении помещения в аренду, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.

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

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель имеет право на доступ в арендуемое помещение с целью периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

2.2. **Арендодатель обязуется:**

2.2.1. Рассматривать обращения Арендатора.

2.2.2. Осуществлять учет и хранение Договора аренды.

2.2.3. Не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего Договора передать Арендатору помещение, указанное в п.1.1., по акту приема-передачи. В акте должно быть указано техническое состояние помещения на момент сдачи его в аренду и необходимость ремонтов. Один экземпляр акта после подписания представить Арендодателю в течение 3-х дней.

2.2.4. Участвовать в согласованном Арендатором порядке в создании необходимых условий эффективного использования арендуемого помещения и поддержания его в надлежащем состоянии.

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

2.2.6. Осуществлять контроль за выполнением Арендатором условий настоящего Договора. В случае выявления нарушений принимать меры к их устранению.

2.3. **Арендатор обязуется:**

2.3.1. Использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего договора.

2.3.2. В недельный срок после вступления в силу настоящего Договора заключить договора на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание. Обязательства по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг на основании договора на оплату услуг возникают у Арендатора с момента подписания акта приема-передачи помещения.

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

2.3.4. Содержать арендуемое помещение в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии.

2.3.5. 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, обеспечить его сохранность.

2.3.6. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого помещения, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.7. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого помещения.

2.3.8. По окончании срока Договора, а также при досрочном его прекращении сдать помещение Арендодателю по акту в исправном состоянии, с учетом нормального износа. Один экземпляр акта предоставить Арендодателю.

Примечание: Сдача помещения производится при участии представителя Арендодателя и Арендатора.

2.3.9. 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 помещения и неотделимые без вреда для конструкций помещения.

2.3.10. Арендатор имеет право установить на фронтальной части помещения вывеску со своим наименованием (по согласованию с архитектурой).

3. Платежи по договору

3.1. Согласно протокола аукциона № ____ от _____ сумма арендной платы без учета налога на добавленную стоимость за указанное в пункте 1.1. помещение за период с _____ по _____ составляет _____ руб. _____ коп.

Сумма арендной платы в месяц (без НДС) за указанное в пункте 1.1. помещение составляет _____ руб. _____ коп.

Банковские реквизиты для зачисления арендной платы в бюджет Мирнинского сельского поселения:

Арендодатель : Администрация Мирнинского сельского поселения

Адрес: 242845 Брянская область, Клетнянский район, п. Мирный, ул. Школьная, д. 9, пом. 2, тел./факс:8(48338) 9-66-14

ИНН **3243001298**

КПП **324501001**

Наименование получателя: Управление Федерального казначейства по Брянской области (Сельская администрация муниципального образования Мирнинское сельское поселение)

Счёт получателя **40101810300000010008**

Лицевой счет **04273008840**

Наименование банка: **отделение Брянск г. Брянск**

БИК **041501001**

КБК **86411105035100000120**

ОКТМО **15626425**

Арендная плата за недвижимое имущество.

3.2. Внесение ежемесячной арендной платы по Договору производится Арендатором самостоятельно в безналичном порядке ежемесячно за текущий месяц до 25 числа оплачиваемого месяца.

3.3. Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг на основании договора на оплату услуг не включаются в установленную настоящим договором сумму арендной платы.

4. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения договора и его заключение на новый срок

4.1. Изменение условий настоящего Договора по соглашению Сторон и в одностороннем порядке не допускается.

4.2. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.3. Помимо случаев, предусмотренных п. 4.2. настоящего Договора, Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя при необходимости размещения в арендуемом помещении муниципальной организации, о чем Арендодатель письменно уведомляет Арендатора за 3 месяца, а также при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных п.п. 2.3.1., 2.3.3., 2.3.4., 2.3.5., 2.3.6., 2.3.7. настоящего Договора.

4.4. В отношении всего, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются действующим в Российской Федерации законодательством.

5. Особые условия

5.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого помещения не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

5.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых предназначается Арендодателю, один – Арендатору.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

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

7. Дополнительные условия

Арендатор обязан поддерживать постоянное санитарное состояние прилегающей территории к зданию, выполнять требования благоустройства.

Арендодатель	**Арендатор**
Администрация Мирнинского Сельского поселения 242845, Брянская область, п. Мирный, ул. Школьная, д. 9, пом. 2 тел. 8 (48338) 9-66-14 факс 8 (48338) 9-66-14 ИНН 3243001298 КПП 324501001 ОГРН 1053227534953 БИК 041501001	
Поляков М.И. (Фамилия, Имя, Отчество)	_____ (Фамилия, Имя, Отчество)
М.П._____ (подпись)	М.П._____ (подпись)

АКТ
приема – передачи нежилого помещения

«___» _____ 20___ года

Администрация Мирнинского сельского поселения ИНН 3243001298, КПП 324501001, ОГРН 1053227534953, дата государственной регистрации – 03.12.2005 года, адрес (местонахождение) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Брянская область, Клетнянский район, поселок Мирный, улица Школьная, дом № 9, помещение 2 в лице главы администрации Мирнинского сельского поселения Полякова Михаила Ивановича, действующего на основании Устава, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Брянской области 17.07.2019 г., государственный регистрационный номер № ru325113042019001, решения Мирнинского сельского Совета народных депутатов № 2-7 от 31.10.2019г., именуемая в дальнейшем «Арендодатель» сдает, а «Арендатор» _____, ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____, адрес (местонахождение) постоянно действующего исполнительного органа: _____, действующее(ий) на основании _____ в лице _____, принимает в аренду нежилое помещение общей площадью **31,0 кв.м** (в т.числе торговая площадь – 28,0 кв.м, подсобные помещения – 3,0 кв.м), расположенное в административном здании по адресу: Российская Федерация, Брянская область, Клетнянский муниципальный район, Мирнинское сельское поселение, д. Болотня, ул. Новая, д 12, **для размещения магазина**.

Виды благоустройства: **электроснабжение**

Здание находится в технически исправном состоянии.

Претензий к помещению, сдаваемому в аренду, Арендатор не имеет.

Арендодатель	**Арендатор**
Администрация Мирнинского Сельского поселения 242845, Брянская область, п. Мирный, ул. Школьная, д. 9, пом. 2 тел. 8 (48338) 9-66-14 факс 8 (48338) 9-66-14 ИНН 3243001298 КПП 324501001 ОГРН 1053227534953 БИК 041501001	
Поляков М.И. (Фамилия, Имя, Отчество)	_____ (Фамилия, Имя, Отчество)
М.П._____ (подпись)	М.П._____ (подпись)