**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества,  Дубровского муниципального района Брянской области, на электронной торговой площадке АО «Сбербанк-АСТ» в сети Интернет** **по адресу:**[**www.sberbank-ast.ru**](http://www.sberbank-ast.ru/)

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения **конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»,**Решением Дубровского районного Совета народных депутатов № 391-7 от 31.05.2024г. «О согласовании передачи  объекта недвижимости (нежилого помещения), находящегося в собственности муниципального образования Дубровский муниципальный район Брянской области за плату во временное владение и пользование (аренду) ».

**Наименование, место нахождение, почтовый адрес, адрес электронной почты и номера контактных телефонов организатора аукциона**

**Организатор аукциона**: Администрация Дубровского района

**Место нахождение и почтовый адрес:** 242750, Брянская область, Дубровский район, р.п. Дубровка, ул. Победы, д. 18

**Адрес электронной почты**: kompravim@mail.ru

Адрес электронной площадки: [**www.sberbank-ast.ru**](http://www.sberbank-ast.ru/)

**Контактные телефоны**: 8-48332-9-11-33, факс: 8-48332-9-12-83

**Ответственное лицо:** Карандина Ирина Владимировна

**Место положение, описание и технические характеристики имущества**

**Сведения об объекте:**помещение, назначение: нежилое, общей площадью 18,9 кв. м;

**Целевое назначение:**бытовое обслуживание населения

**Местоположение: 242750, Брянская область, Дубровский район, р.п. Дубровка, ул. Победы, д. 12, пом. 4**

**Начальный размер арендной платы:**арендная плата в месяц без учета НДС, коммунальных и эксплуатационных платежей – **5500 руб. 00 коп.** (пять тысяч пятьсот  рублей 00 копеек);

**Величина повышения начальной цены «шаг аукциона»**: 5% от минимального размера арендной платы в месяц без учета НДС, коммунальных и эксплуатационных платежей, установленного в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости арендной платы -275 руб. (двести семьдесят   пять рублей ноль копеек);

**Срок действия договора аренды** – 5 (пять) лет.

**Порядок внесения участниками аукциона задатка**

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды, вносится на лицевой счет претендента до подачи заявки, открытый при регистрации на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.

Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы  в размере задатка на лицевом счете претендента и осуществляет блокирование необходимой суммы.

Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:

|  |  |
| --- | --- |
| **Получатель** |  |
| Наименование | АО "Сбербанк-АСТ" |
| ИНН: | 7707308480 |
| КПП: | 770401001 |
| Расчетный счет: | 40702810300020038047 |
| **Банк получателя** |  |
| Наименование банка: | ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА |
| БИК: | 044525225 |
| Корреспондентский счет: | 30101810400000000225 |
| Размер задатка: 100% от начальной цены договора | **5500 рублей** |

Денежные средства, перечисленные за Заявителя третьим лицом, не зачисляются на счет Заявителя на универсальной торговой площадке.

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>

Указать «Назначение платежа» - Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается.

Основанием для блокирования денежных средств служит заявка, направленная Оператору электронной площадки. Подача заявки и блокирование задатка являются заключением соглашения о задатке.

Сумма задатка, внесенная победителем аукциона, засчитывается в счет платы по заключенному договору аренды имущества за первый месяц аренды. Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, суммы внесенных задатков возвращаются в течение пяти рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

**Место и срок представления заявок, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе,  место, дата и время проведения аукциона**

|  |  |
| --- | --- |
| **Форма проведения торгов** | Электронный аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене (далее – Аукцион) |
| **Оператор** | АО «Сбербанк-АСТ» |
| **Место проведения аукциона и подачи заявок (адрес торговой площадки)** | [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru/) |
| **Дата и время начала подачи заявок** | 13 июня 2024 года с 10:00 мин. |
| **Дата и время окончания приема заявок** | 9 июля 2024 года до 17:00 мин. |
| **Дата и время рассмотрения заявок** | 10 июля 2024 года, 11.00 мин. |
| **Дата и время определения участников аукциона** | 10 июля 2024 года, 11.00 мин. |
| **Дата проведения аукциона в электронной форме** | 11 июля 2024 года |
| **Прием предложений по цене от участников аукциона** | 11 июля 2024 года с 10:00 мин. |
| По вопросам, связанным с объектом аренды, обращаться к Организатору аукциона по телефону 8-48332-9-11-33, факс: 8-48332-9-12-83 или по адресу электронной почты: [kompravim@mail.ru](mailto:kompravim@mail.ru) | |

  Для участия в аукционе претендент должен в установленном порядке подать заявку (приложение № 1 к аукционной документации). Исчерпывающий перечень предоставляемых вместе с заявкой документов и требования к их оформлению указаны в аукционной документации.

**Срок заключения договора аренды имущества**: не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя

**Сроки и порядок оплаты по договору:**арендная плата за пользование имуществом вносится один раз каждый месяц, не позднее 10-го числа  текущего месяца, на специальный счет бюджета в валюте РФ (рублях).

 **Порядок определения победителя аукциона:**право на заключение договора аренды имущества принадлежит участнику, который предложит в ходе аукциона наиболее высокий размер арендной платы в месяц без учета НДС, коммунальных и эксплуатационных платежей.

Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в конкурсе или аукционе

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

 Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в настоящее извещение о проведении аукциона, не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

 Проект договора аренды имущества является Приложением  1 к настоящему извещению.

Приложение №1

**ДОГОВОР №**

аренды нежилого помещения

   рп. Дубровка                                                                                                       от   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

Администрация Дубровского района ИНН 3210002384, КПП 324501001, ОГРН 1023201740363, юридический адрес: 242750, Брянская область, Дубровский район, р.п. Дубровка, ул. Победы, д. 18, зарегистрирована \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,**действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  именуемая в дальнейшем «Арендодатель»,  с одной стороны

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Арендатор»,  в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на  основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили  Договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование нежилое помещение, именуемое в дальнейшем Арендуемое помещение:

* Адрес местонахождения Арендуемого помещения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

* Общая площадь Арендуемого помещения: \_\_\_ кв.м.
* Этаж \_\_
* Номер на поэтажном плане: \_\_
* Цель использования Арендуемого помещения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Помещение, в котором расположено арендуемое помещение, принадлежит муниципальному образованию Дубровского муниципального района Брянской области на праве собственности, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. Передача прав третьим лицам и сдача нежилого помещения в субаренду не допускается.

**2. Срок действия Договора**

2.1. Срок аренды устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

**3. Платежи и расчеты по Договору**

3.1.На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

сумма арендной платы в месяц по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек без учета НДС.

Указанная сумма арендной платы перечисляется за текущий месяц Арендатором не позднее 10 числа текущего месяца по следующим реквизитам:

ИНН 3210002384, КПП 324501001, Отделение Брянск Банка России//УФК по Брянской области г. Брянск (Комитет имущественных отношений администрация Дубровского района), Р./сч. 03231643156120002700, БИК – 011501101, ОКТМО 15612151.

Днем оплаты считается день поступления денежных средств на счет.

НДС перечисляется Арендатором самостоятельно в налоговый орган.

1. **Права и обязанности сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

- на доступ в арендуемое помещение с целью периодического осмотра, на предмет соблюдения условий их использования, в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

4.2. Арендодатель обязуется:

- осуществлять учет и хранение договора аренды.

- не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего Договора передать Арендатору помещение, указанное в пункте 1.1. по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью договора. В акте отражается техническое состояние помещения на момент сдачи его в аренду;

- участвовать в согласованном с Арендатором порядке в создании необходимых условий для эффективного использования Арендуемого помещения и поддержания его в надлежащем состоянии;

- в случае повреждения Арендуемого помещения, произошедших не по вине Арендатора, принимать необходимые меры по их устранению;

- осуществлять контроль за соблюдением Арендатором условий настоящего Договора. В случае выявления нарушений принимать меры по их устранению.

4.3. Арендатор имеет право:

- пользоваться услугами коммуникаций, находящимися в здании, коммунальными услугами (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, вывоз отходов, и т.п.) необходимыми для обеспечения деятельности;

- оборудовать и оформлять Арендуемое помещение по своему усмотрению в соответствии с целями деятельности;

- обозначать свое местонахождение в Арендуемом помещении путем размещения соответствующих вывесок, указательных табличек на входе в здание и перед входом в помещение;

- устанавливать, по своему усмотрению, замки на входную дверь в арендуемое помещение, сигнализацию и иные системы охраны.

4.4. Арендатор обязан:

- использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего Договора;

- своевременно и полностью вносить арендную плату, установленную Договором, а также оплачивать по отдельным договорам коммунальные услуги и эксплуатационные расходы;

- содержать арендуемое помещение в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии, выделять для этих целей необходимые средства. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию (сооружению) территорию;

- соблюдать в арендуемом помещении требования пожарной безопасности, требования санитарного состояния, а также отраслевые правила и нормы, действующие в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого помещения;

- в течение 10 рабочих дней после заключения настоящего Договора заключить с соответствующими организациями договоры на оплату (возмещение) коммунальных предоставленных услуг и эксплуатационное обслуживание. Оплата (возмещение) коммунальных услуг производиться по отдельному договору;

- не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого помещения, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя;

- производить за свой счет, косметический и текущий ремонты внутри арендуемого помещения;

- письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за две недели о предстоящем освобождении помещения, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении, и сдать помещения Арендодателю по акту в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

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

- 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;

**5. Ответственность по Договору**

5.1. За невыполнение обязательств по договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. За неисполнение обязательства по внесению арендной платы Арендатор обязан уплатить на счет Арендодателя пени в размере 0.05 % с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. Уплата пени, штрафа установленных настоящим договором не освобождает стороны от ответственности лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим договором.

1. **Изменение, расторжение и прекращение действия Договора**

6.1. Изменение условий договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

6.2. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендодателя:

- при использовании Арендатором арендуемого помещения в целом или его части не в соответствии с Договором аренды;

- если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемого помещения или прилегающей территории;

- если Арендатор не внес арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа;

- если Арендатор не производит ремонт, указанный в 4.4.

6.3. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора:

- если помещение в силу обстоятельства, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, негодном для использования;

- если Арендодатель не выполнит свои обязательства, указанные в п. 4.2.

6.4. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, Арендуемое имущество в интересах муниципального образования «Дубровский район» по решению органов местного самоуправления может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных нормативными правовыми актами, с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

6.5. Договор аренды может быть расторгнут по решению суда.

1. **Заключительные положения**

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах по одному для каждой стороны и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, картографии и кадастра по Брянской области.

7.3.  Юридические адреса, реквизиты сторон и номера телефонов:

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**: Администрация Дубровского района

ИНН 3210002384, КПП 324501001, р/с 03231643156120002700, Отделение БрянскБанка России//УФК по Брянской области г. Брянск, БИК 011501101

242750, Брянская область, п. Дубровка, ул. Победы, д. 18, тел. 9-15-25, 9-11-33

**АРЕНДАТОР**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:                                                                                   АРЕНДАТОР:**

Администрация Дубровского района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                                                                    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.                                                                                                              М.П.