



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
БАХЧИСАРАЙСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

АДМИНИСТРАЦИЯ  
КУЙБЫШЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

---

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от «30» 01. 2018

№8

пгт. Куйбышево

*Об организации и проведение аукциона на право заключения договоров аренды нежилых зданий, находящихся в муниципальной собственности Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района*

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», руководствуясь Уставом Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района, на основании решения Куйбышевского сельского совета Бахчисарайского района от 13.03.2015 №86 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества Куйбышевского сельского поселения» (с изменениями от 02.10.2015 №176), в целях эффективного использования бюджетных средств,

1. **ПРОВЕСТИ** открытый по форме подачи предложений о цене аукцион на право заключения договоров аренды нежилых зданий:

1.1. нежилое здание, общей площадью- **83,5 м<sup>2</sup>**, расположенного по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, пгт. Куйбышево, ул. Колхозная, №29-31, кадастровый номер: **90:01:020101:361**, – для любого использования, не запрещенного законодательством Российской Федерации;

1.2. нежилое здание, общей площадью- **506,7 м<sup>2</sup>**, расположенного по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, пгт. Куйбышево, ул. Колхозная, №29-31, кадастровый номер: **90:01:020101:362**, – для любого использования, не запрещенного законодательством Российской Федерации;

1.3. нежилое здание, общей площадью- **139,5 м<sup>2</sup>**, расположенного по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, пгт. Куйбышево, ул. Колхозная, №29-31, кадастровый

номер: **90:01:020101:363**, – для любого использования, не запрещенного законодательством Российской Федерации.

2. Организатором аукциона определить Администрацию Куйбышевского сельского поселения.

### 3. УТВЕРДИТЬ:

3.1. дату приема заявок на участие в аукционе с 31.01.2018 г. по 22.02.2018 г. включительно, с 9-00 до 17-00 часов в рабочие дни по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, пгт. Куйбышево, ул. Советская, 16, каб. №1.

3.2. текст извещения о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества согласно приложению №1;

3.3. аукционную документацию на право заключения договоров аренды нежилых зданий:

– общей площадью- **83,5 м<sup>2</sup>**, расположенного по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, пгт. Куйбышево, ул. Колхозная, №29-31, кадастровый номер: **90:01:020101:361**, – для любого использования, не запрещенного законодательством Российской Федерации;

- общей площадью- **506,7 м<sup>2</sup>**, расположенного по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, пгт. Куйбышево, ул. Колхозная, №29-31, кадастровый номер: **90:01:020101:362**, – для любого использования, не запрещенного законодательством Российской Федерации;

- общей площадью- **139,5 м<sup>2</sup>**, расположенного по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, пгт. Куйбышево, ул. Колхозная, №29-31, кадастровый номер: **90:01:020101:363**, – для любого использования, не запрещенного законодательством Российской Федерации, открытого конкурса назначенного на 14 часов 00 минут 06 марта 2018 года согласно приложению № 2.

4. Аукцион провести 06.03.2018 г. в 14-00 ч. по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, пгт. Куйбышево, ул. Советская, 16, каб. №1.

5. Обнародовать настоящее постановление согласно Порядку обнародования муниципальных правовых актов Куйбышевского сельского поселения, разместить на официальном сайте администрации Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района [www.kujbyshevo.ru](http://www.kujbyshevo.ru), а также разместить на сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

6. Контроль над исполнением настоящего постановления возложить на ведущего специалиста по вопросам муниципального имущества, землеустройства и территориального планирования.

**Глава администрации  
сельского поселения**

**Л.В.Щодрак**

*С постановлением ознакомлен*

\_\_\_\_\_ *А.О.Бочаров*

Приложение №1  
УТВЕРЖДЕНО:  
распоряжением администрации  
Куйбышевского сельского поселения  
Бахчисарайского района  
от « 30 » 01.2018 года № 8

### Извещение

**о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества: общей площадью 83,5 м<sup>2</sup> расположенного по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, пгт. Куйбышево, ул. Колхозная, №29-31 (Лот №1); общей площадью 506,7 м<sup>2</sup> расположенного по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, пгт. Куйбышево, ул. Колхозная, №29-31 (Лот №2) и общей площадью 139,5 м<sup>2</sup> расположенного по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, пгт.Куйбышево, ул. Колхозная, №29-31 (Лот №3)**

Администрация Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района, в соответствии с распоряжением администрации Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района от 30.01.2018 №8, извещает о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности администрации Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района.

**1. Организатор аукциона:** администрация Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района, место нахождения: Республика Крым, Бахчисарайский район, пгт. Куйбышево, ул. Советская, 16

адрес электронной почты: [kujbyshevo-sovet@bahch.rk.gov.ru](mailto:kujbyshevo-sovet@bahch.rk.gov.ru);

телефон: 6-33-40, 6-33-36

**2. Форма торгов:** открытый аукцион

**3. Предмет аукциона:**

#### Лот №1

<i>№ лота</i>	<i>Наименование объекта</i>	<i>Адрес</i>	<i>Технические характеристики</i>	<i>Площадь помещения (кв. м)</i>	<i>Целевое назначение</i>	<i>Арендная плата (руб. в месяц/год)</i>	<i>Срок аренды</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>
1	Нежилое здание	Республика Крым, Бахчисарайский район, пгт. Куйбышево, ул. Колхозная, №29-31	<b>Этажность:</b> 1 этаж. <b>Общая площадь:</b> 83,5 м <sup>2</sup> . <b>Высота потолков:</b> 2,7 м <b>Фундамент:</b> бетон <b>Стены:</b> камень/ побелка <b>Крыша:</b> Шифер <b>Полы:</b> бетон <b>Окна:</b> Дерево <b>Внутренняя</b>	83,5 кв. м	для любого использования, не запрещенного законодательством Российской Федерации	3699,00 (три тысячи шестьсот девяносто девять) рублей в месяц / 44388,00 (сорок четыре тысячи триста восемьдесят восемь)	7 лет

			<b>отделка:</b> побелка  <b>Канализация:</b> Нет <b>Электроосвещение:</b> Есть <b>Водопровод:</b> Нет <b>Телефон:</b> Нет <b>Отопление:</b> Нет			рублей в год	
--	--	--	---	--	--	--------------	--

**Лот №2**

<i>N лота</i>	<i>Наименование объекта</i>	<i>Адрес</i>	<i>Технические характеристики</i>	<i>Площадь помещения (кв. м)</i>	<i>Целевое назначение</i>	<i>Арендная плата (руб. в месяц/год)</i>	<i>Срок аренды</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>
1	Нежилое здание (магазин)	Республика Крым, Бахчисарайский район, пгт. Куйбышево, ул. Колхозная, №29-31	<b>Этажность:</b> 2 этажа. <b>Общая площадь:</b> 506,7 м <sup>2</sup> . <b>Высота потолков:</b> 2,7 м <b>Фундамент:</b> бетон <b>Стены:</b> камень/ побелка <b>Крыша:</b> шифер <b>Полы:</b> бетон <b>Окна:</b> Дерево <b>Внутренняя отделка:</b> побелка <b>Канализация:</b> Нет <b>Электроосвещение:</b> Есть <b>Водопровод:</b> Нет <b>Телефон:</b> Нет <b>Отопление:</b> Нет	506,7 кв. м	для любого использования, не запрещено законодательством Российской Федерации	18089,00 (восемнадцать тысяч шестьдесят девять) рублей в месяц / 217068,00 (двести семнадцать тысяч шестьдесят восемь) рублей в год	7 лет

Лот №3

<i>№ лота</i>	<i>Наименование объекта</i>	<i>Адрес</i>	<i>Технические характеристики</i>	<i>Площадь помещения (кв. м)</i>	<i>Целевое назначение</i>	<i>Арендная плата (руб. в месяц/год)</i>	<i>Срок аренды</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>
1	Нежилое здание	Республика Крым, Бахчисарайский район, пгт. Куйбышево, ул. Колхозная, №29-31	<b>Этажность:</b> 1 этаж. <b>Общая площадь:</b> 139,5 м <sup>2</sup> . <b>Высота потолков:</b> 2,7 м <b>Фундамент:</b> бетон <b>Стены:</b> камень/ побелка <b>Крыша:</b> Шифер <b>Полы:</b> бетон <b>Окна:</b> Дерево <b>Внутренняя отделка:</b> побелка  <b>Канализация:</b> Нет <b>Электроосвещение:</b> Есть <b>Водопровод:</b> Нет <b>Телефон:</b> Нет <b>Отопление:</b> Нет	139,5 кв. м	для любого использования, не запрещенного законодательством Российской Федерации	6278,00 (шесть тысяч двести семьдесят восемь) рублей в месяц / 75336,00 (семьдесят пять тысяч триста тридцать шесть) рублей в год	7 лет

**4. Целевое назначение:** для любого использования, не запрещенного законодательством Российской Федерации.

**5. Начальная (минимальная) цена** договора на право заключения договора аренды недвижимого имущества без учета НДС составляет:

Лот №1 - **44388,00** (сорок четыре тысячи триста восемьдесят восемь) рублей годовая арендная плата;

Лот №2 - **217068,00** (двести семнадцать тысяч шестьдесят восемь) рублей годовая арендная плата;

Лот №3 - **75336,00** (семьдесят пять тысяч триста тридцать шесть) рублей годовая арендная плата.

**6. Срок действия договора аренды недвижимого имущества – 7 лет.**

**7. Ознакомление с документацией об аукционе:** на официальном сайте Российской Федерации <http://torgi.gov.ru>, на официальном сайте администрации Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района [www.kujbyshevo.ru](http://www.kujbyshevo.ru).

**8. Внесение задатка – не требуется.**

**9. Прием заявок на участие в аукционе** производится в рабочие дни с 9-00 до 17-00 часов с «31» января 2018 года по «22» февраля 2018 года по адресу: 298470, Республика Крым, Бахчисарайский район, пгт. Куйбышево, ул. Советская, 16, каб. № 1 администрации, контактный телефон 6-33-40. Конкурсная документация представляется с момента ее размещения на официальном сайте Российской Федерации <http://torgi.gov.ru>, на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме. Плата, за предоставление аукционной документации не взимается.

**10. Отбор участников аукциона** будет произведен комиссией по проведению аукциона «02» марта 2018 года в 14-00 часов по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, пгт. Куйбышево, ул. Советская, 16, каб. №1 администрации.

**11. Дата проведения аукциона «06»** марта 2018 года в 14-00 часов по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, пгт. Куйбышево, ул. Советская, 16, каб. № 1 администрации.

**12. Содержание, состав и форма заявки на участие в аукционе**

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по формам, которые установлены конкурсной документацией.

Заявка на участие в аукционе должна отвечать требованиям, установленным к таким заявкам в аукционной документации, и содержать документы и сведения, предусмотренные аукционной документацией и подтверждающие соответствие заявителя требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

Все документы, представленные заявителем, должны быть скреплены печатью и заверены подписью уполномоченного лица (для юридических лиц), подписаны физическими лицами собственноручно, либо представителем по доверенности.

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе и должна содержать сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

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

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

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника размещения заказа - 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 участника размещения заказа без доверенности (далее - руководитель).

В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности.

- Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

- 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;

- 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;

- документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Все листы заявки на участие в аукционе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в аукционе должна содержать описание входящих в их состав документов, быть скреплена печатью участника размещения заказа (для юридических лиц) и подписана участником размещения заказа или лицом, уполномоченным таким участником размещения заказа. Соблюдение участником размещения заказа указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе поданы от имени участника размещения заказа, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в аукционе документов и сведений.

**13. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения конкурса**, не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации <http://torgi.gov.ru>. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

**14. Преимущества для субъектов малого и среднего предпринимательства** – не установлены.

**Глава администрации  
сельского поселения**

**Л.В.Щодрак**

Приложение №2  
УТВЕРЖДЕНО:  
распоряжением администрации  
Куйбышевского сельского поселения  
Бахчисарайского района  
от « 30 » 01.2018 года №\_\_

## АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**для проведения открытого аукциона на право заключения договоров аренды нежилых зданий, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Куйбышевского сельского поселения**

### I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящая аукционная документация разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования 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 Куйбышевского сельского совета Бахчисарайского района от 13.03.2015 №86 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества Куйбышевского сельского поселения» (с изменениями от 02.10.2015 №176).

2. **Организатор аукциона – Администрация муниципального образования Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района.**

**Почтовый адрес, место нахождения:** 298470, Республика Крым, Бахчисарайский район, пгт. Куйбышево, ул. Советская, 16,

**Адрес электронной почты:** [kujbyshevo-sovet@bahch.rk.gov.ru](mailto:kujbyshevo-sovet@bahch.rk.gov.ru) .

телефон: 6-33-40, 6-33-36

**Контактный телефон:** 0(36554) 6-33-40 , факс: 0(36554) 6-33-40

3. Предметом аукциона является право на заключение договоров аренды муниципального имущества - нежилых зданий (приложение №2), расположенных на территории муниципального образования Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района.

4. Открытый аукцион проводится в целях отбора победителей из числа участников аукциона на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, указанного в настоящей аукционной документации.

5. Начальная (минимальная) цена договора на право заключения договора аренды недвижимого имущества без учета НДС составляет:

**Лот №1 - 44388,00** (сорок четыре тысячи триста восемьдесят восемь) рублей годовая арендная плата;

**Лот №2 - 217068,00** (двести семнадцать тысяч шестьдесят восемь) рублей годовая арендная плата;

**Лот №3 - 75336,00** (семьдесят пять тысяч триста тридцать шесть) рублей годовая арендная плата.

6. Срок действия договора аренды недвижимого имущества – 7 лет.



7. Ознакомление с документацией об аукционе: на официальном сайте Российской Федерации <http://torgi.gov.ru>, на официальном сайте администрации Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района [www.kujbyshevo.ru](http://www.kujbyshevo.ru).

На бумажном носителе аукционную документацию можно получить у организатора аукциона по адресу: 298470, Республика Крым, Бахчисарайский район, пгт. Куйбышево, ул. Советская, 16, кабинет №3. Предоставление аукционной документации заинтересованным лицам осуществляется на основании поданного в письменной форме заявления в течение двух рабочих дней с момента получения запроса (приложение №4). При получении аукционной документации заинтересованным лицом оформляется Расписка в получении аукционной документации (приложение №5). Оплата за документацию не взимается.

Запрос на разъяснение аукционной документации можно получить у организатора аукциона по адресу: 298470, Республика Крым, Бахчисарайский район, пгт. Куйбышево, ул. Советская, 16, кабинет №3. Предоставление на разъяснение аукционной документации заинтересованным лицам осуществляется на основании поданного в письменной форме запроса в течение двух рабочих дней с момента его получения (приложение №6).

8. Внесение задатка – не требуется.

9. Прием заявок на участие в аукционе производится в рабочие дни с 9-00 до 17-00 часов с «31» января 2018 года по «22» февраля 2018 года по адресу: 298470, Республика Крым, Бахчисарайский район, пгт. Куйбышево, ул. Советская, 16, каб. № 1 администрации, контактный телефон 6-33-40. Конкурсная документация представляется с момента ее размещения на официальном сайте Российской Федерации <http://torgi.gov.ru>, на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме. Плата, за предоставление аукционной документации не взимается.

10. Отбор участников аукциона будет произведен комиссией по проведению аукциона «02» марта 2018 года в 14-00 часов по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, пгт. Куйбышево, ул. Советская, 16, каб. № 1 администрации.

11. Дата проведения аукциона «06» марта 2018 года в 14-00 часов по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, пгт. Куйбышево, ул. Советская, 16, каб. № 1 администрации.

12. Содержание, состав и форма заявки на участие в аукционе

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которая установлена аукционной документацией (приложение №1).

Заявка на участие в аукционе должна отвечать требованиям, установленным к таким заявкам в аукционной документации, и содержать документы и сведения, предусмотренные аукционной документацией и подтверждающие соответствие заявителя требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

Все документы, представленные заявителем, должны быть скреплены печатью и заверены подписью уполномоченного лица (для юридических лиц), подписаны физическими лицами собственноручно, либо представителем по доверенности.

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе и должна содержать сведения и документы о заявителе (приложение к заявке №1 и №2), подавшем такую заявку:

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

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

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника размещения заказа - 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 участника размещения заказа без доверенности (далее - руководитель).

В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом (приложение №3), либо нотариально заверенную копию такой доверенности.

- Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

- 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;

- 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;

- документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Все листы заявки на участие в аукционе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в аукционе должна содержать описание входящих в их состав документов (приложение к заявке №3), быть скреплена печатью участника размещения заказа (для юридических лиц) и подписана участником размещения заказа или лицом, уполномоченным таким участником размещения заказа. Соблюдение участником размещения заказа указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе поданы от имени участника размещения заказа, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в аукционе документов и сведений.

При получении заявки на участие в аукционе должностным лицом, ответственным за регистрацию документов на участие в аукционе, оформляется Расписка в получении заявки на участие в аукционе (приложение №7).

13. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения конкурса, не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации <http://torgi.gov.ru>. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

14. Преимущества для субъектов малого и среднего предпринимательства – не установлены.

15. Определение победителя проводится по результатам аукциона.

## **2. Изменение аукционной документации**

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

2.2. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

### **3. Отказ от проведения аукциона**

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

3.2. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

3.3. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

3.4. Организатор аукциона возвращает заявителям задаток, если он предусмотрен по условиям торгов, в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

### **4. Требования к участникам аукциона**

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

4.2. *К участникам аукциона предъявляются следующие обязательные требования:*

1) не проведение ликвидации участника аукциона - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) не приостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в открытом аукционе.

3) отсутствие у участника аукциона задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника размещения заказа по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник размещения заказа считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в открытом аукционе не принято.

4.3. Организатор аукциона или аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, установленным законодательством РФ, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе. При этом организатор аукциона или аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

### **5. Подготовка аукционной заявки**

5.1. Заявитель формирует и подает только одну заявку по предмету торгов (лота). Заявка на участие в аукционе должна отвечать требованиям, установленным к таким заявкам в аукционной документации, и содержать документы и сведения, предусмотренные аукционной документацией и подтверждающие соответствие заявителя требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

5.2. Все документы, представленные заявителем, должны быть скреплены печатью и заверены подписью уполномоченного лица (для юридических лиц), подписаны физическими лицами собственноручно, либо представителем по доверенности.

5.3. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме (приложение №1), которые установлены документацией об аукционе и должна содержать сведения и

документы о заявителе, подавшем такую заявку:

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

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

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника размещения заказа - 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 участника размещения заказа без доверенности (далее - руководитель).

В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности.

- Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

- 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;

- 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;

- документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

5.4. Все листы заявки на участие в аукционе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в аукционе должна содержать опись входящих в их состав документов, быть скреплена печатью участника размещения заказа (для юридических лиц) и подписана участником размещения заказа или лицом, уполномоченным таким участником размещения заказа. Соблюдение участником размещения заказа указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе поданы от имени участника размещения заказа, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в аукционе документов и сведений.

## **6. Подача и прием аукционных заявок**

6.1. Заявки на участие в аукционе принимаются начиная с «31» января 2018г. по «22» февраля 2018 г. включительно в рабочие дни с 09-00 до 17-00 по адресу: Бахчисарайский район, пгт. Куйбышево, ул. Советская, 16.

6.2. При получении аукционной заявки и необходимых документов секретарь аукционной комиссии регистрирует заявку участника в журнале регистрации заявок на участие в аукционе в порядке поступления заявок.

6.3. Заявитель, подавший заявку на участие в аукционе, вправе отозвать такую заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

6.4. Организатор аукциона обязан вернуть задаток (если таковой имеется) указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

6.5. Все заявки, полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе, не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В этом случае организатор аукциона возвращает задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

## **7. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

7.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе.

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

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

7.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, а также оформляется протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе.

7.5. Протокол должен содержать сведения об участниках размещения заказа, подавших заявки на участие в аукционе, решение о допуске участника размещения заказа к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске участника размещения заказа к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений документации об аукционе, которым не соответствует заявка на участие в аукционе этого участника размещения заказа, положений такой заявки на участие в аукционе, которые не соответствуют требованиям документации об аукционе, сведения о решении каждого члена аукционной комиссии о допуске участника размещения заказа к участию в аукционе или об отказе ему в допуске к участию в аукционе.

7.6. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов.

7.7. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

7.8. В случае, если было установлено требование обеспечения заявки на участие в аукционе, организатор аукциона обязан вернуть внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе денежные средства участнику, подавшему заявку на участие в аукционе и не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

7.9. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех участников, подавших заявки на участие в аукционе, или о признании только одного участника, подавшего заявку на участие в аукционе, участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается не состоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех участников, подавших заявки на участие в аукционе в отношении этого лота, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного участника, подавшего заявку на участие в аукционе в отношении этого лота. При этом

организатор аукциона в случае, если было установлено требование обеспечения заявки на участие в аукционе, обязан вернуть внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе денежные средства участникам, подавшим заявки на участие в аукционе и не допущенным к участию в аукционе, за исключением участника, признанного участником аукциона. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

7.10. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один участник подавший заявку на участие в аукционе, признан участником аукциона, организатором аукциона в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе обязан передать такому участнику аукциона проект договора, прилагаемого к документации об аукционе. При этом договор заключается на условиях, предусмотренных документацией об аукционе, по цене лота, согласованной с указанным участником аукциона. Такой участник аукциона не вправе отказаться от заключения договора (приложение №8 (8/1, 8/2 или 8/3)). Договор может быть заключен не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе. При непредставлении организатору аукциона таким участником аукциона в Администрацию Куйбышевского сельского поселения по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район пгт. Куйбышево, ул. Советская д.16 подписанного договора такой участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора. В случае уклонения участника аукциона от заключения договора денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, не возвращаются.

## **8. Порядок проведения аукциона**

8.1. Аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки.

8.2. Аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота, предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора.

8.3. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей) путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

8.4. "Шаг аукциона" составляет 5% (пять процентов) от стоимости права заключения договора аренды, указанной в извещении о проведении аукциона.

8.5. Участник аукциона после объявления аукционистом начального годового размера арендной платы (цены лота) и цены начального годового размера арендной платы, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене.

8.6. Если после троекратного объявления аукционистом цены годового размера арендной платы ни один участник аукциона не поднял карточку, правообладатель вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене.

8.7. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену, аукционист снижает "шаг аукциона" на 0,5% начальной (минимальной) цены лота, но не ниже 0,5% начальной (минимальной) цены лота.

8.8. Аукцион считается окончанным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене годового размера арендной платы или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене ни один участник не поднял карточку.

8.9. Аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене годового размера арендной платы, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее

предложение о цене годового размера арендной платы.

8.10. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену арендной платы на право заключить договор аренды, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

8.11. Организатор аукциона при проведении аукциона ведет протокол, который подписывается всеми присутствующими членами комиссии в день проведения аукциона и в течение трех рабочих дней с даты его подписания и вместе с проектом договора передается победителю аукциона.

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

## **9. Заключение договора по результатам проведения аукциона**

9.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном ГК РФ и иными федеральными законами.

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

9.3. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о принуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в Администрацию Куйбышевского сельского поселения по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район пгт. Куйбышево, ул. Советская д.16 и представляется организатору аукциона.

9.4. При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения победителя или участника аукциона, заявке на участие которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем или с участником аукциона, заявке на участие которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

9.5. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в аукционной документации.

9.6. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в аукционной документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

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.

*Приложение № 1  
к аукционной документации*

ОРГАНИЗАТОРУ АУКЦИОНА:  
Администрации  
Куйбышевского сельского поселения  
Бахчисарайского района

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ**

*(Ф. И. О./фирменное наименование, включая организационно-правовую форму, заявителя, для юридического лица - адрес местонахождения, почтовый адрес, для физического лица - паспортные данные, адрес места жительства)* (далее - Заявитель) заявляет о своем намерении принять участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества по лотам \_\_\_\_\_, который состоится \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г. в 00-00, на условиях, указанных в документации об аукционе, опубликованной в \_\_\_\_\_ и размещенной на официальном сайте <http://www.torgi.gov.ru>.

Заявитель принимает на себя обязательства по безусловному соблюдению правил участия в открытом аукционе в соответствии с документацией об аукционе.

Заявитель подтверждает, что на день подачи заявки на участие в открытом аукционе в отношении него:

- не проводится ликвидация, отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;

- не приостановлена деятельность в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- отсутствует задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25% балансовой стоимости активов участника размещения заказа по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

Настоящим Заявитель подтверждает подлинность и достоверность документов и сведений, представленных в составе настоящей заявки.

Перечень прилагаемых документов:

- 1) выписка из единого государственного реестра юридических лиц/индивидуальных предпринимателей (нотариально заверенная копия такой выписки);
- 2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя (для юридического лица);
- 3) копии учредительных документов Заявителя (для юридического лица);
- 4) решение об одобрении/о совершении крупной сделки;
- 5) платежное поручение, подтверждающее перечисление денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе (копия такого поручения).

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

М. П.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Контактный телефон \_\_\_\_\_



*Приложение № 1  
к заявке  
на участие в открытом аукционе*

**Анкета участника аукциона  
(для юридических лиц)**

<i>Полное фирменное наименование</i>	
<i>Сокращенное фирменное наименование</i>	
<i>Организационно-правовая форма</i>	
<i>Местонахождение</i>	
<i>ОГРН</i>	
<i>ИНН</i>	
<i>Свидетельство о государственной регистрации (номер, дата выдачи, кем выдано)</i>	
<i>Учредители (участники, акционеры), чья доля составляет не менее 20% уставного капитала</i>	
<i>Должность и Ф. И. О. руководителя</i>	
<i>Банковские реквизиты (расчетный счет, корреспондентский счет, БИК, наименование кредитной организации)</i>	
<i>Контактный телефон</i>	
<i>Адрес электронной почты (e-mail)</i>	

<b>Руководитель организации</b>		
	<i>(подпись)</i>	<i>(Ф.И.О.)</i>
М.П.		

*Приложение № 2  
к заявке  
на участие в открытом аукционе*

**Анкета участника аукциона  
(для физических лиц и индивидуальных предпринимателей)**

<i>Фамилия</i>	
<i>Имя</i>	
<i>Отчество (при наличии)</i>	
<i>Дата рождения (число, месяц, год)</i>	
<i>Документ, удостоверяющий личность (наименование, серия, номер, дата выдачи, кем выдан)</i>	
<i>Адрес регистрации (места жительства) в РФ</i>	
<i>Адрес фактического проживания в РФ</i>	
<i>Адрес места проживания за пределами РФ (для иностранных граждан)</i>	
<i>Свидетельство о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя (номер, дата выдачи, кем выдано)</i>	
<i>ОГРНИП</i>	
<i>ИНН</i>	
<i>Банковские реквизиты (расчетный счет, корреспондентский счет, БИК, наименование кредитной организации)</i>	
<i>Контактный телефон</i>	
<i>Адрес электронной почты (e-mail)</i>	

<b>Руководитель организации</b>		
	<i>(подпись)</i>	<i>(Ф.И.О.)</i>
М.П.		

## ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ

**представляемых для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского муниципального района**

Настоящим

\_\_\_\_\_

*(наименование Претендента)*

подтверждает, что для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского муниципального района, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., расположенного по адресу: \_\_\_\_\_,

направляются ниже перечисленные документы.

<i>№ п\п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Количество страниц</i>
1.	Заявка на участие в аукционе (Приложение № 1)	
2.	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная ФНС России или нотариально заверенная копия (для юридических лиц).	
3.	Полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов: <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a> 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: <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a> извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей)	
4.	Копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц)	
5.	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: <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a> извещения о проведении аукциона	
6.	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 заявителя 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 руководителя Претендента, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица	
7.	Копии учредительных документов Претендента (для юридических лиц), заверенные надлежащим образом	
8.	Заявление об отсутствии решения о ликвидации 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 административном правонарушениях	
9.	Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка)	

\* Весь пакет документов, подаваемых Претендентом, должен быть прошит, пронумерован и скреплён печатью, либо подписью заявителя.

## Перечень недвижимого имущества, выставленного на аукцион

### Лот №1

<i>№ лота</i>	<i>Наименование объекта</i>	<i>Адрес</i>	<i>Технические характеристики</i>	<i>Площадь помещения (кв. м)</i>	<i>Целевое назначение</i>	<i>Арендная плата (руб. в месяц/год)</i>	<i>Срок аренды</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>
1	Нежилое здание	Республика Крым, Бахчисарайский район, пгт. Куйбышево, ул. Колхозная, №29-31	<b>Этажность:</b> 1 этаж. <b>Общая площадь:</b> 83,5 м <sup>2</sup> . <b>Высота потолков:</b> 2,7 м <b>Фундамент:</b> бетон <b>Стены:</b> камень/ побелка <b>Крыша:</b> Шифер <b>Полы:</b> бетон <b>Окна:</b> Дерево <b>Внутренняя отделка:</b> побелка  <b>Канализация:</b> Нет <b>Электроосвещение:</b> Есть <b>Водопровод:</b> Нет <b>Телефон:</b> Нет <b>Отопление:</b> Нет	83,5 кв. м	для любого использования, не запрещенного законодательством Российской Федерации	3699,00 (три тысячи шестьсот девяносто девять) рублей в месяц / 44388,00 (сорок четыре тысячи триста восемьдесят восемь) рублей в год	7 лет

Лот №2

<i>N лота</i>	<i>Наименование объекта</i>	<i>Адрес</i>	<i>Технические характеристики</i>	<i>Площадь помещения (кв. м)</i>	<i>Целевое назначение</i>	<i>Арендная плата (руб. в месяц/год)</i>	<i>Срок аренды</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>
1	Нежилое здание (магазин)	Республика Крым, Бахчисарайский район, пгт. Куйбышево, ул. Колхозная, №29-31	<b>Этажность:</b> 2 этажа. <b>Общая площадь:</b> 506,7 м <sup>2</sup> . <b>Высота потолков:</b> 2,7 м <b>Фундамент:</b> бетон <b>Стены:</b> камень/побелка <b>Крыша:</b> шифер <b>Полы:</b> бетон <b>Окна:</b> Дерево <b>Внутренняя отделка:</b> побелка <b>Канализация:</b> Нет <b>Электроосвещение:</b> Есть <b>Водопровод:</b> Нет <b>Телефон:</b> Нет <b>Отопление:</b> Нет	506,7 кв. м	для любого использования, не запрещенного законодательством Российской Федерации	18089,00 (восемнадцать тысяч восемьдесят девять) рублей в месяц / 217068,00 (двести семнадцать тысяч шестьдесят восемь) рублей в год	7 лет

Лот №3

<i>N лота</i>	<i>Наименование объекта</i>	<i>Адрес</i>	<i>Технические характеристики</i>	<i>Площадь помещения (кв. м)</i>	<i>Целевое назначение</i>	<i>Арендная плата (руб. в месяц/год)</i>	<i>Срок аренды</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>
1	Нежилое здание	Республика Крым, Бахчисарайский район, пгт. Куйбышево, ул. Колхозная, №29-31	<b>Этажность:</b> 1 этаж. <b>Общая площадь:</b> 139,5 м <sup>2</sup> . <b>Высота потолков:</b> 2,7 м <b>Фундамент:</b> бетон <b>Стены:</b> камень/ побелка <b>Крыша:</b> Шифер <b>Полы:</b> бетон <b>Окна:</b> Дерево <b>Внутренняя отделка:</b> побелка  <b>Канализация:</b> Нет <b>Электроосвещение:</b> Есть <b>Водопровод:</b> Нет <b>Телефон:</b> Нет <b>Отопление:</b> Нет	139,5 кв. м	для любого использования, не запрещенного законодательством Российской Федерации	6278,00 (шесть тысяч двести семьдесят восемь) рублей в месяц / 75336,00 (семьдесят пять тысяч триста тридцать шесть) рублей в год	7 лет

**ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ**  
**НА УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО, ИМЕЮЩЕЕ ПРАВО ПОДПИСИ**  
**И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНТЕРЕСОВ ОРГАНИЗАЦИИ-**  
**ЗАЯВИТЕЛЯ/УЧАСТНИКА АУКЦИОНА**

На бланке организации

исх. \_\_\_\_\_  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018г.

**ДОВЕРЕННОСТЬ № \_\_\_\_**

\_\_\_\_\_ (прописью число, месяц и год выдачи доверенности) \_\_\_\_\_

Настоящей \_\_\_\_\_ доверенностью  
\_\_\_\_\_ (наименование организации -  
для юридических лиц или Ф. И. О. - для физических лиц, индивидуальных  
предпринимателей), именуемое(ый) в дальнейшем «Участник торгов», в  
лице \_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан  
\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г., действующего на основании  
\_\_\_\_\_, уполномочивает \_\_\_\_\_ от имени и в  
интересах Участника торгов осуществлять следующие действия: подавать  
заявку на участие в аукционе, представлять интересы Участника торгов на  
аукционе, в том числе подавать заявки на покупку предметов торгов и  
заявлять предложения по их ценам, в случае выигрыша подписывать  
протокол о результатах торгов, совершать иные действия, необходимые для  
участия в торгах.

Доверенность действительна по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

**Подпись доверенного лица \_\_\_\_\_ удостоверяю**

<b>Руководитель организации</b>		
	(подпись)	(Ф.И.О.)
М.П.		



**ФОРМА ЗАПРОСА НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ  
АУКЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

В конкурсную комиссию

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

**(на предоставление аукционной документации)**

Прошу Вас предоставить \_\_\_\_\_  
(полное наименование организации, ФИО физ. лица )

комплект аукционной документации для участия в открытом аукционе на  
**Право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества,**  
**находящегося в муниципальной собственности Куйбышевского**  
**сельского поселения Бахчисарайского муниципального района**  
**общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, расположенного по**  
**адресу: \_\_\_\_\_**

Документы прошу направить по адресу: \_\_\_\_\_ .

(или Выдать нашему представителю \_\_\_ фамилия, имя, отчество \_\_\_).

Контактное лицо: \_\_\_\_\_ .

телефоны: (код) \_\_\_\_\_ :

С уважением,

<b>Руководитель организации</b>			
	(подпись)		(Ф.И.О.)
М.П.			

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ИЛИ

<b>Уполномоченный представитель</b>			
	(подпись)		(Ф.И.О.)
М.П.			

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Расписка  
в получении аукционной документации**

Я, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ,  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года в \_\_\_\_ часов \_\_\_\_ минут получил от  
Организатора аукциона – Администрации Куйбышевского сельского  
поселения Бахчисарайского муниципального района, в лице

\_\_\_\_\_  
*(наименование должности, фамилия, имя, отчество)*

аукционную документацию по лоту № \_\_\_\_\_.

Претендент: \_\_\_\_\_

Роспись \_\_\_\_\_

М.П.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ФОРМА ЗАПРОСА НА РАЗЪЯСНЕНИЕ АУКЦИОННОЙ  
ДОКУМЕНТАЦИИ**

*В конкурсную комиссию*

Прошу Вас разъяснить следующие положения аукционной документации на проведение открытого аукциона на **Право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского муниципального района общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_**

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

Ответ на запрос прошу направить по адресу: \_\_\_\_\_  
*(почтовый адрес, e-mail организации, направившей запрос)*

*С уважением,*

<b>Должность</b>			
	<i>(подпись)</i>		<i>(Ф.И.О.)</i>
М.П.			

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Расписка  
в получении заявки на участие в аукционе**

Организатор аукциона - Администрация Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского муниципального района, в лице

\_\_\_\_\_  
(наименование должности, фамилия, имя, отчество)

действующей на основании Положения о комиссии по предоставлению муниципального имущества в аренду, «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года в \_\_\_\_\_ получил от \_\_\_\_\_  
(время) (наименование юридического либо физического лица)

в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_,  
заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества (Лот № \_\_\_\_\_).

Организатор аукциона при приеме заявки обязуется соблюдать конфиденциальность.

\_\_\_\_\_  
(наименование должности)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

М.П.

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**аренды нежилого здания**

пгт. Куйбышево

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Администрация Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым**, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице председателя Куйбышевского сельского совета- главы администрации Куйбышевского сельского поселения Щодрак Ларисы Викторовны, действующего на основании Устава Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», в лице \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Арендодатель, в соответствии с Постановлением Главы администрации № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ обязуется предоставить Арендатору за плату, во временное пользование объект нежилого фонда – нежилое здание, расположенное по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, пгт. Куйбышево, ул. Колхозная, №29-31, для коммерческого использования, площадью 83,5 кв.м.

1.2. Настоящий договор действует до \_\_\_\_\_ года. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с \_\_\_\_\_ года.

1.3. Сведения об Объекте, изложенные в договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в п. 1.1. Договора. Другие документы, помимо указанных в разделе 8 (Приложения) к договору не прилагаются.

## **2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Передать Арендатору Объект по акту приема-передачи не позднее 10-ти дней, с даты подписания настоящего договора. Акт приема-передачи объекта подписывается Арендодателем, арендатором. Если на момент подписания договора Объект фактически находится во владении Арендатора, акт приема-передачи Объекта не составляется, а об исполнении обязанности Арендодателя по передаче Объекта указывается в разделе 6 (Особые условия) договора.

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам капитального ремонта Объекта.

2.1.3. Не менее чем за два месяца, письменно уведомить Арендатора о необходимости освободить Объект, в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт, в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о его сносе по градостроительным соображениям.

2.1.4. Заключить со страховой организацией договор страхования Объекта. После выполнения Арендатором условий, перечисленных в п. 3.4 договора, предоставить последнему копию справки-расчета страховых сумм и платежей.

### **2.2. Арендатор обязуется:**

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с п. 1.1 договора.

2.2.2. Своевременно и полностью вносить, установленную договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, арендную плату за пользование Объектом и земельную составляющую к арендной плате.

2.2.3. По требованию **Арендодателя** заключить договор страхования Объекта. Своевременно перечислять страховой взнос за Объект в соответствии с условиями страхования.

2.2.4. Своевременно, за свой счет, производить текущий ремонт Объекта, а так же, в случае необходимости, с предварительным уведомлением Арендодателя и Балансодержателя и с их письменного разрешения, капитальный ремонт. Условия проведения капитального ремонта, порядок зачета затрат Арендатора в счет арендной платы и другие вопросы, связанные с капитальным ремонтом, могут быть установлены в дополнительном соглашении сторон к договору. Если капитальный ремонт Объекта происходит в связи с общим капитальным ремонтом здания, финансируемым в установленном порядке из средств соответствующего бюджета, взаимоотношения сторон по зачету расходов Арендатора, при участии последнего в осуществлении капитального ремонта, и другие вопросы, связанные с проведением капитального ремонта, определяются в дополнительном соглашении к Договору. По окончании проведения капитального ремонта Объекта предъявить Объект для приемки в эксплуатацию органам Госпожнадзора.

2.2.5. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.2.6. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок, открытых и скрытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет и в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.7. Соблюдать в арендуемых помещениях предписания Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а так же отраслевых правил и норм, установленных в отношении видов деятельности Арендатора и специфики арендуемого им помещения (здания, сооружения). Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Госпожнадзора, Госсанэпиднадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне Объекта, а так же соблюдению обязательств, предусмотренных п. 2.2.9, 2.2.10 договора.

2.2.8. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкции здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным соображениям в срок, определенный в уведомлении Арендодателя, который не может быть менее срока, указанного в п. 2.1.3 договора.

2.2.9. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию, если арендуемым объектом является отдельное здание, в надлежащем противопожарном и санитарном состоянии.

2.2.10. Принимать долевое участие в содержании фасада Объекта, а так же в содержании в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии прилегающей к Объекту территории пропорционально арендуемой площади в здании, если арендуемым объектом является часть здания или помещение.

2.2.11. Немедленно извещать Арендодателя, и страховую организацию о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем или (грозящем нанести) Объекту ущерб и своевременно принимать все возможные меры, необходимые для предотвращения разрушения или повреждения Объекта.

2.2.12. Заключить с соответствующими организациями договоры на снабжение (обслуживание) Объекта энергетическими, тепло-, водо-, газо- и другими ресурсами в течение двадцати дней со дня заключения настоящего Договора. В течение десяти дней со дня заключения соответствующего договора на техническое обслуживание и снабжение письменно уведомить Балансодержателя о заключении такого договора с приложением копии договора. В случае отсутствия отвечающего требованиям

электропринимающего устройства, непосредственно присоединенного к сетям энергоснабжающей организации либо иного необходимого оборудования претензий по неоплате коммунальных услуг Арендодатель на свои расходы не принимает.

2.2.13. Не вступать в сделки и не заключать договоры, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры субаренды, залога, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный (складочный) капитал организации и др.), без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.14. Обеспечивать представителям Арендодателя и страховой организации беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий договора с участием представителя Арендатора.

2.2.15. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем Арендодателю, а так же в соответствующие компетентные органы (милицию, органы Госпожнадзора, организацию, занимающуюся эксплуатированием инженерных коммуникаций и т.п.), и предоставить представителям страховой организации возможность произвести осмотр Объекта.

2.2.16. Письменно сообщать в страховую организацию обо всех изменениях в степени риска в срок не более трех рабочих дней с момента наступления таких изменений.

2.2.17. Передать Арендодателю Объект по акту приема-передачи, подписанному лицами, указанными в абз. 2 п. 2.1.1 договора, не позднее десяти дней после прекращения договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа и со всеми неотделимыми улучшениями, а так же с учетом текущего ремонта Объекта, произведенного в соответствии с п. 2.2.4 договора.

2.2.18. По окончании года производить сверку расчетов с Арендодателем.

2.3. Арендатор имеет право обратиться с заявлением к Арендодателю об изменении ставки арендной платы, в случае изменения вида деятельности либо соотношения видов деятельности, целевого назначения Объекта либо занимаемой площади, когда такие изменения в соответствии с законодательством Российской Федерации, региональными или местными нормативными актами влекут изменение величины арендной платы.

2.4. Арендодатель имеет право осуществлять в установленном порядке размещение рекламы снаружи здания (сооружения), частью которого или которым является Объект.

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

3.1. Арендная плата за пользование помещением устанавливается в рублях и на момент заключения договора ее общий размер составляет: **в месяц – \_\_\_\_\_ руб.;**  
**в год – \_\_\_\_\_ руб., без учета НДС.**

Арендная плата за каждый следующий месяц определяется путем корректировки арендной платы за предыдущий месяц на индекс потребительских цен, установленный органом статистики в Республике Крым.

3.2. Арендатор перечисляет арендную плату платежными поручениями (квитанциями) ежемесячно, **за месяц вперед, на первое число каждого месяца, не позднее десятого числа.**

3.3. В случае изменения нормативных актов Российской Федерации и (или) местных правовых актов, регулирующих исчисление размера арендной платы, Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке. Новый размер арендной платы устанавливается с момента вступления в силу принятого и опубликованного соответствующего нормативно-правового акта не чаще одного раза в год.

3.4. Арендатор ежегодно оплачивает страховой взнос, в соответствии с договором страхования, заключенного по требованию Арендодателя

3.5. Страховая сумма и страховой взнос могут быть изменены в период действия договора аренды. Перерасчет суммы страхового вноса производится страховой организацией в соответствии с условиями страхования.

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить другой стороне причиненные убытки.

4.2. Арендодатель, в случае нарушения им п. 2.1.1 договора, выплачивает Арендатору штраф в размере 0.5 МРОТ за каждый день просрочки.

4.3. Арендатор, в случае нарушения им п. 2.2.17 договора, выплачивает Арендодателю штраф в размере 0.5 МРОТ за каждый день просрочки.

4.4. В случае нарушения Арендатором п.п. 2.2.2, 3.2 договора, ему начисляются пени в размере 0.3% от просроченных сумм за каждый день просрочки.

4.5. В случае нарушения Арендатором сроков исполнения предписаний в соответствии с п.п. 2.2.6, 2.2.7, а так же в случае несвоевременного выполнения условий п. 2.2.10, он выплачивает Арендодателю штраф в размере 0.5 МРОТ за каждый день просрочки.

4.6. В случае отсутствия договоров, предусмотренных п. 2.2.12, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 0.5 МРОТ за каждый день просрочки.

4.7. В случае невнесения или несвоевременного внесения Арендатором страховых взносов в соответствии с п. 3.4 договора, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере, равном 10 % от суммы годовой арендной платы.

4.8. Уплата штрафа не освобождает стороны от исполнения лежащих на них обязательств по договору.

#### **5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Вносимые в договора дополнения и изменения рассматриваются стороной в десятидневный срок со дня получения уведомления другой стороны о намерении внести соответствующие дополнения и изменения в договор и оформляются дополнительными соглашениями. Данное условие не применяется к п. 3.3 договора.

5.2. В случае намерения одной из сторон отказаться от продления арендных отношений по истечении срока договора, эта сторона уведомляет другую о таком намерении не позднее одного месяца до истечения срока договора.

5.3. Если Арендатор продолжает пользоваться Объектом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается продленным на неопределенный срок. При этом каждая из сторон вправе отказаться от договора, уведомив об этом другую сторону не позднее, чем за три месяца до окончания срока действия договора, указанного в уведомлении.

5.4. По истечении сроков, указанных в уведомлениях, направленных в соответствии с п.п. 5.2, 5.3, договор прекращается. Момент получения уведомления определяется в любом случае не позднее десяти дней с даты его отправки Арендодателем заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в договоре, либо по иному указанному Арендатором в соответствии с п. 7.6 договора.

5.5. Досрочное расторжение договора аренды возможно по соглашению сторон, а также по требованию одной из сторон по решению суда при следующих, признаваемых существенными нарушениях договора:

5.5.1. При использовании Объекта не по указанному в п. 1.1 договора назначению.

5.5.2. При возникновении задолженности Арендатора по внесению установленной договором и последующими изменениями к нему арендной платы за Объект, более двух раз подряд по истечении сроков, установленных для внесения п. 3.2 договора независимо от ее последующего внесения.

5.5.3. При не обеспечении Арендатором в течение трех рабочих дней беспрепятственного доступа Арендодателя и (или) Балансодержателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

5.5.4. В случае, если арендатор своими действиями либо бездействием существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования либо не выполняет обязанности, предусмотренные п.п. 2.2.6, 2.2.7 договора.



5.5.5. При сдаче Объекта как в целом, так и по частям в субаренду или иное пользование, при передаче права аренды в залог, уставный капитал организаций или обременения его иным способом без письменного разрешения Арендодателя.

5.5.6. В случае отсутствия договоров на техническое обслуживание и снабжение Объекта энергетическими ресурсами в течение более одного месяца со дня подписания настоящего договора.

5.5.7. В случае невнесения или просрочки внесения Арендатором суммы страхового взноса, указанного в договоре страхования.

5.5.8. Арендодатель вправе обратиться в суд с требованием о досрочном расторжении договора, если Арендатор не устранил существенные недостатки в срок, указанный в соответствующем письменном предупреждении.

5.5.9. Арендодатель вправе с соблюдением требований п. 2.1.3 отказаться от исполнения договора в случаях:

- принятия в установленном порядке решения о ликвидации здания (сооружения) в связи с аварийным состоянием его конструкций или по градостроительным соображениям;

- принятия в установленном порядке решения о реконструкции здания (сооружения);

- принятия в установленном порядке решения о постановке здания на капитальный ремонт в случае отказа Арендатора от долевого участия в осуществлении такого ремонта с учетом затрат на его проведение.

5.5.10. В других случаях, хотя бы не оговоренных настоящим договором, но предусмотренных действующим законодательством.

5.6. В случаях, указанных в п. 5.5.9 договора, договор считается расторгнутым с момента истечения срока, указанного в уведомлении в соответствии с п. 2.1.3 договора, начиная с момента получения такого уведомления Арендатором. Момент получения уведомления определяется в любом случае не позднее пяти дней с даты его отправки Арендодателем заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в договоре, либо по иному адресу, указанному Арендатором в соответствии с п. 7.6 договора.

5.7. Прекращение или расторжение договора не освобождает Арендатора от обязанности погасить задолженность по арендной плате и выплатить неустойку (штраф, пеню).

## **6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. На момент подписания договора Объект в залоге и под арестом не состоит.

6.2. Государственная регистрация договора производится за счет средств Арендатора.

6.3. (Данный пункт действует в случае, если объект находится в фактическом владении Арендатора). На момент подписания договора Объект передан Арендатору в надлежащем состоянии.

6.4. В аварийных ситуациях (выход из строя трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта, при отсутствии Арендатора организация, осуществляющая техническое обслуживание здания (сооружения), в котором находится Объект в целях устранения аварии вправе вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта, имущества в нем.

6.5. В случае наступления страхового события выплата суммы страхового возмещения производится по заявлению Арендатора. Порядок ликвидации ущерба нанесенного страховым событием и выплаты суммы страхового возмещения будут определяться в дополнительном соглашении.

## **7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений может быть полностью или частично возмещена Арендатору в счет

арендной платы до окончания срока действия договора при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы. Произведенные Арендатором неотделимые улучшения объекта являются собственностью Арендодателя.

7.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, он возмещает Арендодателю недовнесенную арендную плату, задолженность по арендной плате, в случае, если таковая возникла за время использования Арендатором Объекта, а так же иные убытки в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.3. Если состояние передаваемого Арендодателю по окончании договора Объекта хуже предусмотренного договором, Арендатор возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.4. Вопросы, не урегулированные договором, регулируются действующим законодательством РФ.

7.5. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются судами, арбитражными судами в соответствии с их компетенцией.

7.6. В случае изменения наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации, стороны обязаны письменно в недельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

7.7. Договор составлен в 2-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

## 8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:

1. Акт приема-передачи (кроме п.6.3.)
2. Расчет арендной платы
3. План помещения.

## 9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Арендодатель:

Администрация Куйбышевского  
сельского поселения Бахчисарайского  
района Республики Крым  
Адрес: 298470 Республика Крым,  
Бахчисарайский район, пгт.Куйбышево  
ул.Советская д.16  
ИНН 9104002520 КПП 910401001  
ОКПО 00767084  
Отделение Республика Крым  
р.сч.№ 40204810635100000016  
Л.сч.04753252970 БИК 043510001  
Председатель Куйбышевского  
сельского совета- глава администрации  
Куйбышевского сельского поселения

Щодрак Л.В.

М.П.

### Арендатор:

М.П.

## АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ

*пгт. Куйбышево*

«\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Администрация Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Куйбышевского сельского совета- главы администрации Куйбышевского сельского поселения Щодрак Ларисы Викторовны, действующего на основании Устава Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, на основании договора аренды № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ произвели передачу нежилого здания площадью 83,5 кв.м. по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, пгт. Куйбышево, ул. Колхозная, №29-31

Арендатор принял предоставленное помещение.

Техническое состояние помещения хорошее.

### Арендодатель (передал)

### Арендатор (принял)

Администрация Куйбышевского  
сельского поселения Бахчисарайского  
района Республики Крым  
Адрес: 298470 Республика Крым,  
Бахчисарайский район, пгт.Куйбышево  
ул.Советская д.16  
ИНН 9104002520 КПП 910401001  
ОКПО 00767084  
Отделение Республика Крым  
р.сч.№ 40204810635100000016  
Л.сч.03753252970 БИК 043510001

Председатель Куйбышевского  
сельского совета- глава администрации  
Куйбышевского сельского поселения  
\_\_\_\_\_ Щодрак Л.В.

**МП**

**М.П.**

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**аренды нежилого здания**

пгт. Куйбышево

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Администрация Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым**, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице председателя Куйбышевского сельского совета- главы администрации Куйбышевского сельского поселения Щодрак Ларисы Викторовны, действующего на основании Устава Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», в лице \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Арендодатель, в соответствии с Постановлением Главы администрации № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ обязуется предоставить Арендатору за плату, во временное пользование объект нежилого фонда – нежилое здание, расположенное по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, пгт. Куйбышево, ул. Колхозная, №29-31, для коммерческого использования, площадью 506,7 кв.м.

1.2. Настоящий договор действует до \_\_\_\_\_ года. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с \_\_\_\_\_ года.

1.3. Сведения об Объекте, изложенные в договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в п. 1.1. Договора. Другие документы, помимо указанных в разделе 8 (Приложения) к договору не прилагаются.

## **2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Передать Арендатору Объект по акту приема-передачи не позднее 10-ти дней, с даты подписания настоящего договора. Акт приема-передачи объекта подписывается Арендодателем, арендатором. Если на момент подписания договора Объект фактически находится во владении Арендатора, акт приема-передачи Объекта не составляется, а об исполнении обязанности Арендодателя по передаче Объекта указывается в разделе 6 (Особые условия) договора.

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам капитального ремонта Объекта.

2.1.3. Не менее чем за два месяца, письменно уведомить Арендатора о необходимости освободить Объект, в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт, в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о его сносе по градостроительным соображениям.

2.1.4. Заключить со страховой организацией договор страхования Объекта. После выполнения Арендатором условий, перечисленных в п. 3.4 договора, предоставить последнему копию справки-расчета страховых сумм и платежей.

### **2.2. Арендатор обязуется:**

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с п. 1.1 договора.

2.2.2. Своевременно и полностью вносить, установленную договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, арендную плату за пользование Объектом и земельную составляющую к арендной плате.

2.2.3. По требованию **Арендодателя** заключить договор страхования Объекта. Своевременно перечислять страховой взнос за Объект в соответствии с условиями страхования.

2.2.4. Своевременно, за свой счет, производить текущий ремонт Объекта, а так же, в случае необходимости, с предварительным уведомлением Арендодателя и Балансодержателя и с их письменного разрешения, капитальный ремонт. Условия проведения капитального ремонта, порядок зачета затрат Арендатора в счет арендной платы и другие вопросы, связанные с капитальным ремонтом, могут быть установлены в дополнительном соглашении сторон к договору. Если капитальный ремонт Объекта происходит в связи с общим капитальным ремонтом здания, финансируемым в установленном порядке из средств соответствующего бюджета, взаимоотношения сторон по зачету расходов Арендатора, при участии последнего в осуществлении капитального ремонта, и другие вопросы, связанные с проведением капитального ремонта, определяются в дополнительном соглашении к Договору. По окончании проведения капитального ремонта Объекта предъявить Объект для приемки в эксплуатацию органам Госпожнадзора.

2.2.5. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.2.6. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок, открытых и скрытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет и в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.7. Соблюдать в арендуемых помещениях предписания Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а так же отраслевых правил и норм, установленных в отношении видов деятельности Арендатора и специфики арендуемого им помещения (здания, сооружения). Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Госпожнадзора, Госсанэпиднадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне Объекта, а так же соблюдению обязательств, предусмотренных п. 2.2.9, 2.2.10 договора.

2.2.8. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкции здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным соображениям в срок, определенный в уведомлении Арендодателя, который не может быть менее срока, указанного в п. 2.1.3 договора.

2.2.9. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию, если арендуемым объектом является отдельное здание, в надлежащем противопожарном и санитарном состоянии.

2.2.10. Принимать долевое участие в содержании фасада Объекта, а так же в содержании в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии прилегающей к Объекту территории пропорционально арендуемой площади в здании, если арендуемым объектом является часть здания или помещение.

2.2.11. Немедленно извещать Арендодателя, и страховую организацию о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем или (грозящем нанести) Объекту ущерб и своевременно принимать все возможные меры, необходимые для предотвращения разрушения или повреждения Объекта.

2.2.12. Заключить с соответствующими организациями договоры на снабжение (обслуживание) Объекта энергетическими, тепло-, водо-, газо- и другими ресурсами в течение двадцати дней со дня заключения настоящего Договора. В течение десяти дней со дня заключения соответствующего договора на техническое обслуживание и снабжение письменно уведомить Балансодержателя о заключении такого договора с приложением копии договора. В случае отсутствия отвечающего требованиям

электропринимающего устройства, непосредственно присоединенного к сетям энергоснабжающей организации либо иного необходимого оборудования претензий по неоплате коммунальных услуг Арендодатель на свои расходы не принимает.

2.2.13. Не вступать в сделки и не заключать договоры, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры субаренды, залога, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный (складочный) капитал организации и др.), без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.14. Обеспечивать представителям Арендодателя и страховой организации беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий договора с участием представителя Арендатора.

2.2.15. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем Арендодателю, а так же в соответствующие компетентные органы (милицию, органы Госпожнадзора, организацию, занимающуюся эксплуатированием инженерных коммуникаций и т.п.), и предоставить представителям страховой организации возможность произвести осмотр Объекта.

2.2.16. Письменно сообщать в страховую организацию обо всех изменениях в степени риска в срок не более трех рабочих дней с момента наступления таких изменений.

2.2.17. Передать Арендодателю Объект по акту приема-передачи, подписанному лицами, указанными в абз. 2 п. 2.1.1 договора, не позднее десяти дней после прекращения договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа и со всеми неотделимыми улучшениями, а так же с учетом текущего ремонта Объекта, произведенного в соответствии с п. 2.2.4 договора.

2.2.18. По окончании года производить сверку расчетов с Арендодателем.

2.3. Арендатор имеет право обратиться с заявлением к Арендодателю об изменении ставки арендной платы, в случае изменения вида деятельности либо соотношения видов деятельности, целевого назначения Объекта либо занимаемой площади, когда такие изменения в соответствии с законодательством Российской Федерации, региональными или местными нормативными актами влекут изменение величины арендной платы.

2.4. Арендодатель имеет право осуществлять в установленном порядке размещение рекламы снаружи здания (сооружения), частью которого или которым является Объект.

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

3.1. Арендная плата за пользование помещением устанавливается в рублях и на момент заключения договора ее общий размер составляет: **в месяц – \_\_\_\_\_ руб.;**  
**в год – \_\_\_\_\_ руб., без учета НДС.**

Арендная плата за каждый следующий месяц определяется путем корректировки арендной платы за предыдущий месяц на индекс потребительских цен, установленный органом статистики в Республике Крым.

3.2. Арендатор перечисляет арендную плату платежными поручениями (квитанциями) ежемесячно, **за месяц вперед, на первое число каждого месяца, не позднее десятого числа.**

3.3. В случае изменения нормативных актов Российской Федерации и (или) местных правовых актов, регулирующих исчисление размера арендной платы, Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке. Новый размер арендной платы устанавливается с момента вступления в силу принятого и опубликованного соответствующего нормативно-правового акта не чаще одного раза в год.

3.4. Арендатор ежегодно оплачивает страховой взнос, в соответствии с договором страхования, заключенного по требованию Арендодателя

3.5. Страховая сумма и страховой взнос могут быть изменены в период действия договора аренды. Перерасчет суммы страхового вноса производится страховой организацией в соответствии с условиями страхования.

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить другой стороне причиненные убытки.

4.2. Арендодатель, в случае нарушения им п. 2.1.1 договора, выплачивает Арендатору штраф в размере 0.5 МРОТ за каждый день просрочки.

4.3. Арендатор, в случае нарушения им п. 2.2.17 договора, выплачивает Арендодателю штраф в размере 0.5 МРОТ за каждый день просрочки.

4.4. В случае нарушения Арендатором п.п. 2.2.2, 3.2 договора, ему начисляются пени в размере 0.3% от просроченных сумм за каждый день просрочки.

4.5. В случае нарушения Арендатором сроков исполнения предписаний в соответствии с п.п. 2.2.6, 2.2.7, а так же в случае несвоевременного выполнения условий п. 2.2.10, он выплачивает Арендодателю штраф в размере 0.5 МРОТ за каждый день просрочки.

4.6. В случае отсутствия договоров, предусмотренных п. 2.2.12, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 0.5 МРОТ за каждый день просрочки.

4.7. В случае невнесения или несвоевременного внесения Арендатором страховых взносов в соответствии с п. 3.4 договора, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере, равном 10 % от суммы годовой арендной платы.

4.8. Уплата штрафа не освобождает стороны от исполнения лежащих на них обязательств по договору.

#### **5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Вносимые в договора дополнения и изменения рассматриваются стороной в десятидневный срок со дня получения уведомления другой стороны о намерении внести соответствующие дополнения и изменения в договор и оформляются дополнительными соглашениями. Данное условие не применяется к п. 3.3 договора.

5.2. В случае намерения одной из сторон отказаться от продления арендных отношений по истечении срока договора, эта сторона уведомляет другую о таком намерении не позднее одного месяца до истечения срока договора.

5.3. Если Арендатор продолжает пользоваться Объектом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается продленным на неопределенный срок. При этом каждая из сторон вправе отказаться от договора, уведомив об этом другую сторону не позднее, чем за три месяца до окончания срока действия договора, указанного в уведомлении.

5.4. По истечении сроков, указанных в уведомлениях, направленных в соответствии с п.п. 5.2, 5.3, договор прекращается. Момент получения уведомления определяется в любом случае не позднее десяти дней с даты его отправки Арендодателем заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в договоре, либо по иному указанному Арендатором в соответствии с п. 7.6 договора.

5.5. Досрочное расторжение договора аренды возможно по соглашению сторон, а также по требованию одной из сторон по решению суда при следующих, признаваемых существенными нарушениях договора:

5.5.1. При использовании Объекта не по указанному в п. 1.1 договора назначению.

5.5.2. При возникновении задолженности Арендатора по внесению установленной договором и последующими изменениями к нему арендной платы за Объект, более двух раз подряд по истечении сроков, установленных для внесения п. 3.2 договора независимо от ее последующего внесения.

5.5.3. При не обеспечении Арендатором в течение трех рабочих дней беспрепятственного доступа Арендодателя и (или) Балансодержателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

5.5.4. В случае, если арендатор своими действиями либо бездействием существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования либо не выполняет обязанности, предусмотренные п.п. 2.2.6, 2.2.7 договора.

5.5.5. При сдаче Объекта как в целом, так и по частям в субаренду или иное пользование, при передаче права аренды в залог, уставный капитал организаций или обременения его иным способом без письменного разрешения Арендодателя.

5.5.6. В случае отсутствия договоров на техническое обслуживание и снабжение Объекта энергетическими ресурсами в течение более одного месяца со дня подписания настоящего договора.

5.5.7. В случае невнесения или просрочки внесения Арендатором суммы страхового взноса, указанного в договоре страхования.

5.5.8. Арендодатель вправе обратиться в суд с требованием о досрочном расторжении договора, если Арендатор не устранил существенные недостатки в срок, указанный в соответствующем письменном предупреждении.

5.5.9. Арендодатель вправе с соблюдением требований п. 2.1.3 отказаться от исполнения договора в случаях:

- принятия в установленном порядке решения о ликвидации здания (сооружения) в связи с аварийным состоянием его конструкций или по градостроительным соображениям;

- принятия в установленном порядке решения о реконструкции здания (сооружения);

- принятия в установленном порядке решения о постановке здания на капитальный ремонт в случае отказа Арендатора от долевого участия в осуществлении такого ремонта с учетом затрат на его проведение.

5.5.10. В других случаях, хотя бы не оговоренных настоящим договором, но предусмотренных действующим законодательством.

5.6. В случаях, указанных в п. 5.5.9 договора, договор считается расторгнутым с момента истечения срока, указанного в уведомлении в соответствии с п. 2.1.3 договора, начиная с момента получения такого уведомления Арендатором. Момент получения уведомления определяется в любом случае не позднее пяти дней с даты его отправки Арендодателем заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в договоре, либо по иному адресу, указанному Арендатором в соответствии с п. 7.6 договора.

5.7. Прекращение или расторжение договора не освобождает Арендатора от обязанности погасить задолженность по арендной плате и выплатить неустойку (штраф, пеню).

## **6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. На момент подписания договора Объект в залоге и под арестом не состоит.

6.2. Государственная регистрация договора производится за счет средств Арендатора.

6.3. (Данный пункт действует в случае, если объект находится в фактическом владении Арендатора). На момент подписания договора Объект передан Арендатору в надлежащем состоянии.

6.4. В аварийных ситуациях (выход из строя трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта, при отсутствии Арендатора организация, осуществляющая техническое обслуживание здания (сооружения), в котором находится Объект в целях устранения аварии вправе вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта, имущества в нем.

6.5. В случае наступления страхового события выплата суммы страхового возмещения производится по заявлению Арендатора. Порядок ликвидации ущерба нанесенного страховым событием и выплаты суммы страхового возмещения будут определяться в дополнительном соглашении.

## **7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений может быть полностью или частично возмещена Арендатору в счет



арендной платы до окончания срока действия договора при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы. Произведенные Арендатором неотделимые улучшения объекта являются собственностью Арендодателя.

7.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, он возмещает Арендодателю недовнесенную арендную плату, задолженность по арендной плате, в случае, если таковая возникла за время использования Арендатором Объекта, а так же иные убытки в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.3. Если состояние передаваемого Арендодателю по окончании договора Объекта хуже предусмотренного договором, Арендатор возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.4. Вопросы, не урегулированные договором, регулируются действующим законодательством РФ.

7.5. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются судами, арбитражными судами в соответствии с их компетенцией.

7.6. В случае изменения наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации, стороны обязаны письменно в недельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

7.7. Договор составлен в 2-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

## 8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:

1. Акт приема-передачи (кроме п.6.3.)
2. Расчет арендной платы
3. План помещения.

## 9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Арендодатель:

Администрация Куйбышевского  
сельского поселения Бахчисарайского  
района Республики Крым  
Адрес: 298470 Республика Крым,  
Бахчисарайский район, пгт.Куйбышево  
ул.Советская д.16  
ИНН 9104002520 КПП 910401001  
ОКПО 00767084  
Отделение Республика Крым  
р.сч.№ 40204810635100000016  
Л.сч.04753252970 БИК 043510001  
Председатель Куйбышевского  
сельского совета- глава администрации  
Куйбышевского сельского поселения

Щодрак Л.В.

М.П.

### Арендатор:

М.П.

## АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ

*пгт. Куйбышево*

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

Администрация Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Куйбышевского сельского совета- главы администрации Куйбышевского сельского поселения Щодрак Ларисы Викторовны, действующего на основании Устава Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, на основании договора аренды № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ произвели передачу нежилого здания площадью 506,7 кв.м. по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, пгт. Куйбышево, ул. Колхозная, №29-31

Арендатор принял предоставленное помещение.

Техническое состояние помещения хорошее.

### Арендодатель (передал)

### Арендатор (принял)

Администрация Куйбышевского  
сельского поселения Бахчисарайского  
района Республики Крым  
Адрес: 298470 Республика Крым,  
Бахчисарайский район, пгт.Куйбышево  
ул.Советская д.16  
ИНН 9104002520 КПП 910401001  
ОКПО 00767084  
Отделение Республика Крым  
р.сч.№ 40204810635100000016  
Л.сч.03753252970 БИК 043510001

Председатель Куйбышевского  
сельского совета- глава администрации  
Куйбышевского сельского поселения  
\_\_\_\_\_ Щодрак Л.В.

**МП**

**М.П.**

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**аренды нежилого здания**

пгт. Куйбышево

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Администрация Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым**, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице председателя Куйбышевского сельского совета- главы администрации Куйбышевского сельского поселения Щодрак Ларисы Викторовны, действующего на основании Устава Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым , с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», в лице \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Арендодатель, в соответствии с Постановлением Главы администрации № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ обязуется предоставить Арендатору за плату, во временное пользование объект нежилого фонда – нежилое здание, расположенное по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, пгт. Куйбышево, ул. Колхозная, №29-31, для коммерческого использования, площадью 139,5 кв.м.

1.2. Настоящий договор действует до \_\_\_\_\_ года. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с \_\_\_\_\_ года.

1.3. Сведения об Объекте, изложенные в договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в п. 1.1. Договора. Другие документы, помимо указанных в разделе 8 (Приложения) к договору не прилагаются.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Передать Арендатору Объект по акту приема-передачи не позднее 10-ти дней, с даты подписания настоящего договора. Акт приема-передачи объекта подписывается Арендодателем, арендатором. Если на момент подписания договора Объект фактически находится во владении Арендатора, акт приема-передачи Объекта не составляется, а об исполнении обязанности Арендодателя по передаче Объекта указывается в разделе 6 (Особые условия) договора.

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам капитального ремонта Объекта.

2.1.3. Не менее чем за два месяца, письменно уведомить Арендатора о необходимости освободить Объект, в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт, в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о его сносе по градостроительным соображениям.

2.1.4. Заключить со страховой организацией договор страхования Объекта. После выполнения Арендатором условий, перечисленных в п. 3.4 договора, предоставить последнему копию справки-расчета страховых сумм и платежей.

**2.2. Арендатор обязуется:**

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с п. 1.1 договора.

2.2.2. Своевременно и полностью вносить, установленную договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, арендную плату за пользование Объектом и земельную составляющую к арендной плате.

2.2.3. По требованию **Арендодателя** заключить договор страхования Объекта. Своевременно перечислять страховой взнос за Объект в соответствии с условиями страхования.

2.2.4. Своевременно, за свой счет, производить текущий ремонт Объекта, а так же, в случае необходимости, с предварительным уведомлением Арендодателя и Балансодержателя и с их письменного разрешения, капитальный ремонт. Условия проведения капитального ремонта, порядок зачета затрат Арендатора в счет арендной платы и другие вопросы, связанные с капитальным ремонтом, могут быть установлены в дополнительном соглашении сторон к договору. Если капитальный ремонт Объекта происходит в связи с общим капитальным ремонтом здания, финансируемым в установленном порядке из средств соответствующего бюджета, взаимоотношения сторон по зачету расходов Арендатора, при участии последнего в осуществлении капитального ремонта, и другие вопросы, связанные с проведением капитального ремонта, определяются в дополнительном соглашении к Договору. По окончании проведения капитального ремонта Объекта предъявить Объект для приемки в эксплуатацию органам Госпожнадзора.

2.2.5. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.2.6. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок, открытых и скрытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет и в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.7. Соблюдать в арендуемых помещениях предписания Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а так же отраслевых правил и норм, установленных в отношении видов деятельности Арендатора и специфики арендуемого им помещения (здания, сооружения). Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Госпожнадзора, Госсанэпиднадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне Объекта, а так же соблюдению обязательств, предусмотренных п. 2.2.9, 2.2.10 договора.

2.2.8. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкции здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным соображениям в срок, определенный в уведомлении Арендодателя, который не может быть менее срока, указанного в п. 2.1.3 договора.

2.2.9. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию, если арендуемым объектом является отдельное здание, в надлежащем противопожарном и санитарном состоянии.

2.2.10. Принимать долевое участие в содержании фасада Объекта, а так же в содержании в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии прилегающей к Объекту территории пропорционально арендуемой площади в здании, если арендуемым объектом является часть здания или помещение.

2.2.11. Немедленно извещать Арендодателя, и страховую организацию о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем или (грозящем нанести) Объекту ущерб и своевременно принимать все возможные меры, необходимые для предотвращения разрушения или повреждения Объекта.

2.2.12. Заключить с соответствующими организациями договоры на снабжение (обслуживание) Объекта энергетическими, тепло-, водо-, газо- и другими ресурсами в течение двадцати дней со дня заключения настоящего Договора. В течение десяти дней со дня заключения соответствующего договора на техническое обслуживание и снабжение письменно уведомить Балансодержателя о заключении такого договора с приложением копии договора. В случае отсутствия отвечающего требованиям

электропринимающего устройства, непосредственно присоединенного к сетям энергоснабжающей организации либо иного необходимого оборудования претензий по неоплате коммунальных услуг Арендодатель на свои расходы не принимает.

2.2.13. Не вступать в сделки и не заключать договоры, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры субаренды, залога, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный (складочный) капитал организации и др.), без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.14. Обеспечивать представителям Арендодателя и страховой организации беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий договора с участием представителя Арендатора.

2.2.15. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем Арендодателю, а так же в соответствующие компетентные органы (милицию, органы Госпожнадзора, организацию, занимающуюся эксплуатированием инженерных коммуникаций и т.п.), и предоставить представителям страховой организации возможность произвести осмотр Объекта.

2.2.16. Письменно сообщать в страховую организацию обо всех изменениях в степени риска в срок не более трех рабочих дней с момента наступления таких изменений.

2.2.17. Передать Арендодателю Объект по акту приема-передачи, подписанному лицами, указанными в абз. 2 п. 2.1.1 договора, не позднее десяти дней после прекращения договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа и со всеми неотделимыми улучшениями, а так же с учетом текущего ремонта Объекта, произведенного в соответствии с п. 2.2.4 договора.

2.2.18. По окончании года производить сверку расчетов с Арендодателем.

2.3. Арендатор имеет право обратиться с заявлением к Арендодателю об изменении ставки арендной платы, в случае изменения вида деятельности либо соотношения видов деятельности, целевого назначения Объекта либо занимаемой площади, когда такие изменения в соответствии с законодательством Российской Федерации, региональными или местными нормативными актами влекут изменение величины арендной платы.

2.4. Арендодатель имеет право осуществлять в установленном порядке размещение рекламы снаружи здания (сооружения), частью которого или которым является Объект.

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

3.1. Арендная плата за пользование помещением устанавливается в рублях и на момент заключения договора ее общий размер составляет: **в месяц – \_\_\_\_\_ руб.;**  
**в год – \_\_\_\_\_ руб., без учета НДС.**

Арендная плата за каждый следующий месяц определяется путем корректировки арендной платы за предыдущий месяц на индекс потребительских цен, установленный органом статистики в Республике Крым.

3.2. Арендатор перечисляет арендную плату платежными поручениями (квитанциями) ежемесячно, **за месяц вперед, на первое число каждого месяца, не позднее десятого числа.**

3.3. В случае изменения нормативных актов Российской Федерации и (или) местных правовых актов, регулирующих исчисление размера арендной платы, Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке. Новый размер арендной платы устанавливается с момента вступления в силу принятого и опубликованного соответствующего нормативно-правового акта не чаще одного раза в год.

3.4. Арендатор ежегодно оплачивает страховой взнос, в соответствии с договором страхования, заключенного по требованию Арендодателя

3.5. Страховая сумма и страховой взнос могут быть изменены в период действия договора аренды. Перерасчет суммы страхового вноса производится страховой организацией в соответствии с условиями страхования.

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить другой стороне причиненные убытки.

4.2. Арендодатель, в случае нарушения им п. 2.1.1 договора, выплачивает Арендатору штраф в размере 0.5 МРОТ за каждый день просрочки.

4.3. Арендатор, в случае нарушения им п. 2.2.17 договора, выплачивает Арендодателю штраф в размере 0.5 МРОТ за каждый день просрочки.

4.4. В случае нарушения Арендатором п.п. 2.2.2, 3.2 договора, ему начисляются пени в размере 0.3% от просроченных сумм за каждый день просрочки.

4.5. В случае нарушения Арендатором сроков исполнения предписаний в соответствии с п.п. 2.2.6, 2.2.7, а так же в случае несвоевременного выполнения условий п. 2.2.10, он выплачивает Арендодателю штраф в размере 0.5 МРОТ за каждый день просрочки.

4.6. В случае отсутствия договоров, предусмотренных п. 2.2.12, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 0.5 МРОТ за каждый день просрочки.

4.7. В случае невнесения или несвоевременного внесения Арендатором страховых взносов в соответствии с п. 3.4 договора, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере, равном 10 % от суммы годовой арендной платы.

4.8. Уплата штрафа не освобождает стороны от исполнения лежащих на них обязательств по договору.

#### **5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Вносимые в договора дополнения и изменения рассматриваются стороной в десятидневный срок со дня получения уведомления другой стороны о намерении внести соответствующие дополнения и изменения в договор и оформляются дополнительными соглашениями. Данное условие не применяется к п. 3.3 договора.

5.2. В случае намерения одной из сторон отказаться от продления арендных отношений по истечении срока договора, эта сторона уведомляет другую о таком намерении не позднее одного месяца до истечения срока договора.

5.3. Если Арендатор продолжает пользоваться Объектом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается продленным на неопределенный срок. При этом каждая из сторон вправе отказаться от договора, уведомив об этом другую сторону не позднее, чем за три месяца до окончания срока действия договора, указанного в уведомлении.

5.4. По истечении сроков, указанных в уведомлениях, направленных в соответствии с п.п. 5.2, 5.3, договор прекращается. Момент получения уведомления определяется в любом случае не позднее десяти дней с даты его отправки Арендодателем заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в договоре, либо по иному указанному Арендатором в соответствии с п. 7.6 договора.

5.5. Досрочное расторжение договора аренды возможно по соглашению сторон, а также по требованию одной из сторон по решению суда при следующих, признаваемых существенными нарушениях договора:

5.5.1. При использовании Объекта не по указанному в п. 1.1 договора назначению.

5.5.2. При возникновении задолженности Арендатора по внесению установленной договором и последующими изменениями к нему арендной платы за Объект, более двух раз подряд по истечении сроков, установленных для внесения п. 3.2 договора независимо от ее последующего внесения.

5.5.3. При не обеспечении Арендатором в течение трех рабочих дней беспрепятственного доступа Арендодателя и (или) Балансодержателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

5.5.4. В случае, если арендатор своими действиями либо бездействием существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования либо не выполняет обязанности, предусмотренные п.п. 2.2.6, 2.2.7 договора.

5.5.5. При сдаче Объекта как в целом, так и по частям в субаренду или иное пользование, при передаче права аренды в залог, уставный капитал организаций или обременения его иным способом без письменного разрешения Арендодателя.

5.5.6. В случае отсутствия договоров на техническое обслуживание и снабжение Объекта энергетическими ресурсами в течение более одного месяца со дня подписания настоящего договора.

5.5.7. В случае невнесения или просрочки внесения Арендатором суммы страхового взноса, указанного в договоре страхования.

5.5.8. Арендодатель вправе обратиться в суд с требованием о досрочном расторжении договора, если Арендатор не устранил существенные недостатки в срок, указанный в соответствующем письменном предупреждении.

5.5.9. Арендодатель вправе с соблюдением требований п. 2.1.3 отказаться от исполнения договора в случаях:

- принятия в установленном порядке решения о ликвидации здания (сооружения) в связи с аварийным состоянием его конструкций или по градостроительным соображениям;

- принятия в установленном порядке решения о реконструкции здания (сооружения);

- принятия в установленном порядке решения о постановке здания на капитальный ремонт в случае отказа Арендатора от долевого участия в осуществлении такого ремонта с учетом затрат на его проведение.

5.5.10. В других случаях, хотя бы не оговоренных настоящим договором, но предусмотренных действующим законодательством.

5.6. В случаях, указанных в п. 5.5.9 договора, договор считается расторгнутым с момента истечения срока, указанного в уведомлении в соответствии с п. 2.1.3 договора, начиная с момента получения такого уведомления Арендатором. Момент получения уведомления определяется в любом случае не позднее пяти дней с даты его отправки Арендодателем заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в договоре, либо по иному адресу, указанному Арендатором в соответствии с п. 7.6 договора.

5.7. Прекращение или расторжение договора не освобождает Арендатора от обязанности погасить задолженность по арендной плате и выплатить неустойку (штраф, пеню).

## **6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. На момент подписания договора Объект в залоге и под арестом не состоит.

6.2. Государственная регистрация договора производится за счет средств Арендатора.

6.3. (Данный пункт действует в случае, если объект находится в фактическом владении Арендатора). На момент подписания договора Объект передан Арендатору в надлежащем состоянии.

6.4. В аварийных ситуациях (выход из строя трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта, при отсутствии Арендатора организация, осуществляющая техническое обслуживание здания (сооружения), в котором находится Объект в целях устранения аварии вправе вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта, имущества в нем.

6.5. В случае наступления страхового события выплата суммы страхового возмещения производится по заявлению Арендатора. Порядок ликвидации ущерба нанесенного страховым событием и выплаты суммы страхового возмещения будут определяться в дополнительном соглашении.

## **7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений может быть полностью или частично возмещена Арендатору в счет

арендной платы до окончания срока действия договора при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы. Произведенные Арендатором неотделимые улучшения объекта являются собственностью Арендодателя.

7.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, он возмещает Арендодателю недовнесенную арендную плату, задолженность по арендной плате, в случае, если таковая возникла за время использования Арендатором Объекта, а так же иные убытки в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.3. Если состояние передаваемого Арендодателю по окончании договора Объекта хуже предусмотренного договором, Арендатор возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.4. Вопросы, не урегулированные договором, регулируются действующим законодательством РФ.

7.5. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются судами, арбитражными судами в соответствии с их компетенцией.

7.6. В случае изменения наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации, стороны обязаны письменно в недельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

7.7. Договор составлен в 2-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

## 8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:

1. Акт приема-передачи (кроме п.6.3.)
2. Расчет арендной платы
3. План помещения.

## 9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Арендодатель:

Администрация Куйбышевского  
сельского поселения Бахчисарайского  
района Республики Крым  
Адрес: 298470 Республика Крым,  
Бахчисарайский район, пгт.Куйбышево  
ул.Советская д.16  
ИНН 9104002520 КПП 910401001  
ОКПО 00767084  
Отделение Республика Крым  
р.сч.№ 40204810635100000016  
Л.сч.04753252970 БИК 043510001  
Председатель Куйбышевского  
сельского совета- глава администрации  
Куйбышевского сельского поселения

### Арендатор:

Щодрак Л.В.

М.П.

М.П.



**АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ**

**пгт. Куйбышево**

«\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Администрация Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Куйбышевского сельского совета- главы администрации Куйбышевского сельского поселения Щодрак Ларисы Викторовны, действующего на основании Устава Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, на основании договора аренды № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ произвели передачу нежилого здания площадью 139,5 кв.м. по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, пгт. Куйбышево, ул. Колхозная, №29-31

Арендатор принял предоставленное помещение.

Техническое состояние помещения хорошее.

**Арендодатель (передал)**

**Арендатор (принял)**

Администрация Куйбышевского  
сельского поселения Бахчисарайского  
района Республики Крым  
Адрес: 298470 Республика Крым,  
Бахчисарайский район, пгт.Куйбышево  
ул.Советская д.16  
ИНН 9104002520 КПП 910401001  
ОКПО 00767084  
Отделение Республика Крым  
р.сч.№ 40204810635100000016  
Л.сч.03753252970 БИК 043510001

Председатель Куйбышевского  
сельского совета- глава администрации  
Куйбышевского сельского поселения  
\_\_\_\_\_ Щодрак Л.В.

**МП**

\_\_\_\_\_  
**М.П.**