

СОГЛАСОВАНО

Председатель Куйбышевского сельского совета - глава администрации Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым



Д.В. Щодрак

РАЗРАБОТАНО

Генеральный директор ООО «ВТО - Крым»



С.Т. Мамутов

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды недвижимого имущества

Симферополь 2023 г.

1. Общие положения об аукционе

- 1.2. Настоящая документация об аукционе (далее – документация) определяет порядок подготовки и проведения аукциона по аренде недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, в целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав в отношении имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений.
- 1.3. Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи ценовых предложений. Форма проведения аукциона – электронная.
- 1.4. Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона и специализированной организации.
 - 1.4.1. Организатор аукциона: Администрация Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым
Юридический адрес организатора аукциона: 298470 Республика Крым Бахчисарайский район пгт.Куйбышево ул.Советская д.16
kujbyshevo-sovet@bahch.rk.gov.ru, тел.: +7(36554)-6-33-40
 - 1.4.2. Организатор торгов (Специализированная организация): Общество с ограниченной ответственностью «Ваш Тендерный Отдел – Крым» место нахождения и почтовый адрес: 295024, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ешиль Ада, д. 4, кв.68. Адрес электронной почты: vto-crimea@yandex.ru. Номер контактного телефона: +7 (978) 2289264
- 1.5. Специализированная организация действует на основании договора поручения на организацию и проведение торгов № 1 от 13.03.2023, и приглашает юридических лиц независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, а также физических лиц, в том числе без образования юридического лица (индивидуальных предпринимателей) принять участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества
- 1.6. Извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования Куйбышевское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым размещено на официальном сайте торгов – www.torgi.gov.ru.
- 1.7. Настоящая документация разработана в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»; Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав 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»; Постановлением Администрации Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым **«Об организации и проведении аукциона на право заключения аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым» от 13.03.2023 № 19, по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Куйбышево, ул. Куйбышева, 3**
- 1.8. Настоящая документация об аукционе содержит всю необходимую для участия в открытом аукционе информацию о предмете аукциона, а также описание порядка проведения аукциона.
- 1.9. Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды (далее – договор) указана в п. 3 Информационной карты аукциона (Приложение №1 к настоящей документации) (далее – Информационная карта).
- 1.10. Начальная (минимальная) цена договора за лот без НДС, без учета коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг указана в п. 7 Информационной карты.
- 1.11. Для участия в аукционе необходимо подготовить надлежащим образом оформленную заявку на участие в аукционе (пакет документов) в соответствии с требованиями, указанными в документации об аукционе. Заявки на участие в аукционе с прилагаемыми к ним документами,

подписанные электронной подписью, направляются в электронной форме на сайт <https://www.rts-tender.ru/>, в срок, указанный в извещении о проведении аукциона.

- 1.12. Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе и подведения итогов приема заявок указаны в п. 11 Информационной карте.
- 1.13. Место, дата и время проведения аукциона указаны в п. 12 Информационной карты.
- 1.14. 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.
- 1.15. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в настоящей документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.
- 1.16. Заявка на участие в аукционе, сопутствующие ей документы, а также вся корреспонденция, которой обмениваются заявитель, участник аукциона, победитель аукциона и организатор торгов должны быть выполнены на русском языке. Организатор аукциона вправе не рассматривать тексты, не переведенные на русский язык, правильность перевода которых не заверена в установленном законом порядке.
- 1.17. Участник несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки для участия в настоящем аукционе. Организатор торгов не несет ответственности и не имеет обязательств по отношению к таким расходам.
- 1.18. Передача прав по договору аренды имущества третьим лицам допускается с согласия арендодателя.
- 1.19. Организатором торгов установлено требование о выплате вознаграждения (п. 34 информационной карты).

2. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе

2.1. Специализированная организация обеспечивает размещение документации об аукционе на официальном сайте торгов одновременно с размещением извещения о проведении аукциона (не менее чем за двадцать дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе). Документация об аукционе доступна для ознакомления на сайте без взимания платы.

2.2. Электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе, указан в пункте 13 Информационной карты.

2.3. Срок и порядок предоставления документации об аукционе: после размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона организатор торгов на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона.

2.4. Плата за предоставление документации об аукционе не предусмотрена. Предоставление документации об аукционе, в том числе в форме электронного документа, осуществляется без взимания платы (пункт 14 Информационной карты).

2.5. Место предоставления документации об аукционе указано в пункте 15 Информационной карты.

2.6. Предоставление документации об аукционе до размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона не допускается.

2.7. Документация об аукционе, размещенная на официальном сайте торгов, соответствует документации об аукционе, предоставляемой в порядке, установленном разделом 2 настоящей документации об аукционе.

3. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.

3.1. Осмотр муниципального имущества, права на заключение договора аренды которого выставлено на аукцион, обеспечивает Организатор аукциона без взимания платы.

3.2. Проведение осмотра недвижимого имущества по месту расположения (по адресу) объекта имущества, возможно согласно графика с 10-00 до 12-00, указан в пункте 22 Информационной карты, с даты размещения извещения о проведении аукциона, но не позднее, чем

за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, при подаче заявки на осмотр (согласно Приложения №8).

4. Извещение о проведении аукциона.

4.1. Извещение о проведении открытого аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru не менее чем за двадцать дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

4.2. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором торгов, 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.

4.3. Участники аукциона, использующие аукционную документацию с официального сайта торгов, самостоятельно отслеживают возможные изменения, внесённые в извещение о проведении аукциона и в аукционную документацию.

4.4. Организатор торгов не несет ответственности в случае, если участник аукциона не ознакомился с изменениями, внесёнными в извещение о проведении аукциона и аукционную документацию размещенными и опубликованными надлежащим образом.

4.5. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, указан в п. 32 Информационной карты. При этом Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона 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 торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

5. Требования, предъявляемые к участникам аукциона. Отказ в допуске к участию в аукционе.

5.1. Участниками аукциона являются лица, претендующие на заключение договора аренды муниципального недвижимого имущества.

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

5.3. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

- а) непредставления документов, определенных пунктом 10.3 Раздела 10 и Приложения 3 к настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- б) несоответствия требованиям, указанным в пункте 5.2. Раздела 5 настоящей аукционной документации;
- в) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документации, в том числе наличия в заявке предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);
- г) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- д) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

5.4. Требования, изложенные в аукционной документации, обязательны для всех участников аукциона. Ни одному из участников аукциона не могут быть созданы преимущественные условия для участия в аукционе.

5.5. Каждый участник аукциона может подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении каждого лота аукциона.

5.6. Проверка соответствия участников аукциона указанным требованиям осуществляется организатором аукциона.

5.7. Организатор аукциона вправе запросить у соответствующих органов и организаций информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 5.2. Раздела 5 настоящей аукционной документации.

5.8. В случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах представленных участником аукциона в соответствии с требованиями настоящей аукционной документации, установления факта несоответствия участника аукциона требованиям, предусмотренным настоящей аукционной документацией, организатор торгов, аукционная комиссия обязаны отстранить такого участника от участия в аукционе на любом этапе его проведения, а в случае признания участника победителем аукциона, договор с таким участником не заключается.

6. Порядок проведения аукциона.

6.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

6.2. Задаток заявителя, не допущенному к участию в аукционе, возвращается в соответствии с регламентом электронной торговой площадки.

6.3. Аукцион проводится в электронной форме. Порядок проведения аукциона проходит в соответствии с регламентом электронной торговой площадки.

6.4. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

6.5. В случае если было установлено требование о внесении задатка, возврат задатка осуществляется в соответствии с регламентом электронной торговой площадки.

6.6. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора, «шаг аукциона» снижен в соответствии с Разделом 8 настоящей документации до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся.

7. Начальная (минимальная) цена предмета аукциона

7.1. Начальная (минимальная) цена лота аукциона (п.7 Информационной карты) за объект установлена в размере ежегодного платежа без учета НДС. НДС уплачивается арендатором самостоятельно сверх арендной платы отдельным платежным поручением в соответствии с законодательством РФ и перечисляется в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации с указанием в платежных документах от чьего имени произведен платеж.

7.2. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), определена без учета затрат на возмещение эксплуатационно-технических и коммунальных услуг, расходов по страхованию.

7.3. Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения обозначен в проекте договора аренды. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

8. Величина повышения начальной цены «шаг аукциона»

"Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если в течение 5 (пяти) минут после последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, функционал электронной торговой площадки снижает "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

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

Требование о внесении задатка, размер, срок и порядок устанавливается согласно п. 20 Информационной карты.

10. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе

10.1. Форма заявки на участие в аукционе, в том числе заявки, подаваемой в форме электронного документа, указана в Приложении № 3 к настоящей документации об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

10.2. Под электронным документом понимается документ, информация в котором предоставлена в электронно-цифровой форме, созданный и оформленный в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

10.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

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

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

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

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

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

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой (для юридических лиц);

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей);

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

10.4. Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке.

10.5. Заявка удостоверяется подписью и печатью (для юридического лица и индивидуального предпринимателя) заявителя либо подписью (для физического лица). С целью исключения разночтений нормативно-правовых норм при оформлении документов (в том числе копий), входящие в состав заявки участника должны быть оформлены в соответствии с Постановлением Госстандарта РФ от 03.03.2003 № 65-ст «О принятии и введении в действие государственного стандарта Российской Федерации» (вместе с «ГОСТ Р 6.30-2003. Государственный стандарт Российской Федерации. Унифицированные системы документации. Унифицированная система организационно-распорядительной документации. Требования к оформлению документов»).

10.6. Сведения, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

10.7. Копии документов должны быть заверены в установленном законодательством РФ порядке с учетом положений п.10.5. настоящей документации.

10.8. Документы, представленные заявителем организатору торгов в составе заявки, возврату не подлежат.

10.9. В случае проведения аукциона в электронной форме, все документы должны быть оформлены в соответствии с положениями Федерального закона "Об электронной подписи" от 06.04.2011 N 63-ФЗ.

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

11.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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

12. Условия и порядок предоставления участникам аукциона разъяснений положений по документации об аукционе. Внесение изменений в документацию об аукционе. Отказ от проведения аукциона

12.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору торгов запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор торгов обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе (п.10 Информационной карты).

12.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

12.3. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

12.4. Изменение предмета аукциона не допускается.

12.5. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в документацию об аукционе такие изменения размещаются организатором торгов в порядке, установленном для размещения извещения о проведении аукциона, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. 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 документацию об аукционе до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

12.6. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона 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 торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

12.7. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор торгов направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

13. Договор

13.1. Порядок, условия заключения договора по результатам аукциона.

13.1.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

13.1.2 Заключение договора аренды объекта недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, выставленного на аукцион, осуществляется по результатам аукциона в срок не ранее чем через десять дней и не позднее чем через двадцать дней с даты размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя. Проект договора содержится в Приложении №9 к настоящей документации об аукционе.

13.1.3. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора аренды, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных победителем аукциона в ходе проведения аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

13.1.4. Победитель аукциона обязан подписать договор аренды, переданный ему организатором аукциона, не позднее 20 дней с даты размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона. **Стоимость арендной платы за пользование земельным участком с кадастровым номером 90:01:020101:1817, площадью 2629 +/- 18 кв. м, расположенным по адресу: Республика Крым, р-н Бахчисарайский, пгт Куйбышево, ул Куйбышева, 3, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – склады, составляет 273 455 (двести семьдесят три тысячи четыреста пятьдесят пять) рублей 07 копеек в год без учета НДС.**

13.1.5. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 13.1.6. настоящей документации, в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах Приложения №3 к настоящей документации, разделом 10 настоящей документации вместе с их описью.

13.1.6. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 13.1.2 настоящей документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона. Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

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

13.1.8. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору конкурса подписанный договор, переданный ему в соответствии с пунктами 13.1.3. или 13.1.9. настоящей документации, победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

13.1.9. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение

о цене договора. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 13.1.3. настоящей документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в заявке на участие в аукциона, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, 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 аукциона или с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

13.1.10. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в документации об аукционе. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.

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

13.1.12. Лицо, с которым заключается договор не имеет права заключать договоры и вступать в сделки, следствием которых является или может явиться какое-либо обременение предоставленных ему по договору имущественных прав, в частности, переход их к третьим лицам (перенаем, договор залога, субаренды (поднаем) и вносить их в качестве вклада в уставной капитал и т.д.).

13.1.13. Арендатор по окончании срока аренды обязан передать по акту приема-передачи арендодателю объект аренды в технически удовлетворительном состоянии с учетом нормального износа, при этом безвозмездно передать арендодателю все произведенные в арендуемом объекте переустройства, переоборудования и улучшения, составляющие принадлежность объекта и неотделимые без нанесения вреда объекту. Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендуемых помещений являются собственностью Арендатора.

13.2. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды.

13.2.1. Арендная плата устанавливается по результатам аукциона, в дальнейшем она может быть изменена в соответствии с условиями заключенного договора аренды.

13.2.2. При перечислении арендной платы в платежном документе Арендатором указывается номер договора аренды и период, за который производится оплата.

13.2.3. Объект аренды передается Арендатору по акту приема-передачи. Арендная плата начисляется с даты подписания акта приема-передачи.

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

13.2.5. Увеличение арендной платы производится Арендодателем в одностороннем порядке без согласования с Арендатором. Дополнительное соглашение к договору аренды с перерасчетом арендной платы высылается в адрес Арендатора почтой.

13.2.6. Сроки оплаты и порядок пересмотра арендной платы предусмотрены в проекте договора Приложения №9 к настоящей документации об аукционе.

13.2.7. Арендная плата за использование муниципального имущества оплачивается в сроки установленные договором.

13.3. Заключение договора с единственным участником аукциона

13.3.1. Поскольку подача единственным участником, единственным заявителем заявки на участие в аукционе является акцептом оферты, организатор торгов обязан заключить договор аренды муниципального имущества с данным участником аукциона, единственным заявителем (в случае соответствия заявки на участие в аукционе, поданной единственным заявителем, требованиям, установленным документацией об аукционе, в том числе требованиям к участникам

аукциона) на условиях, предусмотренных документацией об аукционе, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

13.4. Срок подписания проекта договора аренды. Порядок и срок заключения договора аренды по результатам аукциона. Отсутствие причин для изменений условий договора при его заключении и исполнении договора

13.4.1.Срок, в течение которого должен быть подписан договор составляет не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона, либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе, либо признания участником аукциона только одного заявителя;

13.4.2.В случае если день подписания выпадает на праздничный или выходной день, днем подписания проекта договора будет считаться следующий за ним рабочий день.

13.5. Порядок пересмотра цены договора

13.5.1. Цена договора может изменяться в ходе его исполнения. Предложенная на аукционе цена договора может меняться в сторону увеличения, и не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

13.6. Обеспечение исполнения договора

Обеспечение исполнения договора не установлено.

13.7. Последствия признания аукциона несостоявшимся

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

14. Заключительные положения

Вопросы которые не нашли отражения в данной аукционной документации регулируются Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав 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».

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА

| | | |
|----------|---|--|
| 1 | Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона: | |
| | Администрация Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым Юридический адрес организатора аукциона: 298470 Республика Крым Бахчисарайский район пгт.Куйбышево ул.Советская д.16 kujbyshevo-sovet@bahch.rk.gov.ru, тел.: +7(36554)-6-33-40 | |
| 2 | Собственник муниципального имущества: | |
| | Муниципальное образование Куйбышевское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым | |
| | Согласие собственника: Постановление Администрации Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым от 13.03.2023 № 19 | |
| 3 | Место расположения, описание, технические характеристики муниципального имущества | |
| | Лот №1 | Республика Крым, Бахчисарайский район, пгт. Куйбышево, ул.Куйбышева,3. Имущественный комплекс состоит: нежилое здание маслобойки , кадастровый номер 90:01:020101:1842 площадью 461,6 кв.м- одноэтажное здание, выполненное по бескаркасной конструктивной схеме с несущими стенами, простой конфигурации в плане. Состояние-в целом удовлетворительное, внутренняя отделка здания-требуется капитального ремонта. Инженерные коммуникации-электроснабжение. нежилое здание склада , кадастровый номер 90:01:020101:1844 площадью 231,9кв.м.- одноэтажное здание, выполненное по каркасной конструктивной схеме с металлическим и железобетонным каркасом с ненесущими стенами, простой конфигурации в плане. Состояние-в целом удовлетворительное, внутренняя отделка здания-требуется капитального ремонта. Инженерные коммуникации-электроснабжение. нежилое здание сушилки , кадастровый номер 90:01:020101:2143, площадь 25,1 кв.м- 1962 года постройки, одноэтажное здание, выполненное по бескаркасной конструктивной схеме с несущими стенами, простой конфигурации в плане. Состояние-в целом удовлетворительное, внутренняя отделка здания-требуется капитального ремонта. Инженерные коммуникации-электроснабжение. нежилое здание , кадастровый номер 90:01:020101:2145, площадь 28,7 кв.м.- 1962 года постройки, одноэтажное здание, выполненное по бескаркасной конструктивной схеме с несущими стенами, простой конфигурации в плане. Состояние-в целом удовлетворительное, внутренняя отделка здания-требуется капитального ремонта. Инженерные коммуникации-электроснабжение, водоснабжение. нежилое здание склада , кадастровый номер 90:01:020101:2146, площадь 155,8 кв.м.-1957 года постройки, одноэтажное здание, выполненное по бескаркасной конструктивной схеме с несущими стенами, простой конфигурации в плане. Состояние-в целом удовлетворительное, внутренняя отделка |

| | | |
|-----------|--|--|
| | | здания-требует капитального ремонта. Инженерные коммуникации-электроснабжение. |
| 4 | Целевое назначение муниципального имущества | |
| | осуществление предпринимательской деятельности, не противоречащей действующему законодательству Российской Федерации | |
| 5 | Срок действия договора аренды: | |
| | 10 (десять) лет | |
| 6 | Требования к техническому состоянию имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора | |
| | При прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа | |
| 7 | Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежегодного платежа за право пользования указанным имуществом | |
| | <i>Без учета НДС</i> | |
| | Лот №1 | 778295 (семьсот семьдесят восемь тысяч двести девяносто пять) рублей 19 копеек в год без учета НДС |
| 8 | Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе | |
| | 24 марта 2023 года 09:00 | |
| 9 | Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. | |
| | 13 апреля 2023 года 16:00 | |
| 10 | Даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе | |
| | <p>Документация об аукционе предоставляется любому заинтересованному лицу, желающему принять участие в аукционе на основании поданного в письменной форме заявления в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления, если указанный запрос поступил не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.</p> <p>1) Аукционная документация доступна для ознакомления на официальном сайте торгов http://www.torgi.gov.ru с момента публикации.</p> <p>2) Аукционная документация будет представлена в течение 2(двух) рабочих дней с даты получения соответствующего заявления любого заинтересованного лица. Заявление по форме, приведенной в аукционной документации, подается: - в форме электронного документа по адресу: vto-crimea@yandex.ru</p> <p>3) Плата за предоставление аукционной документации не взимается.</p> <p>4) В случае внесения изменений в документацию в течение 2 (двух) рабочих дней с даты принятия решения организатора аукциона такие изменения будут направлены заказными письмами или в форме электронного документа всем заявителям, которым была предоставлена документация. Предоставление документации об аукционе осуществляется без взимания платы.</p> <p>В случае внесения изменений в документацию в течение 2 (двух) рабочих дней с даты принятия решения организатором аукциона такие изменения будут направлены заказными письмами или в форме электронного документа всем заявителям, которым была предоставлена документация.</p> | |
| 11 | Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе | «13» апреля 2023 года в 16 час 00 мин в сети интернет по адресу – https://www.rts-tender.ru/ (Электронная торговая площадка «РТС-тендер») |
| | Место, дата окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе, подведения итогов приема заявок | «14» апреля 2023 года в 16-00 в сети интернет по адресу – https://www.rts-tender.ru/ (Электронная торговая площадка «РТС-тендер») |
| 12 | Место, дата и время проведения аукциона | |
| | Место и время проведение аукциона «18» апреля 2023 года в 11 час. 00 мин. (время мск) в сети интернет по адресу – https://www.rts-tender.ru/ (Электронная торговая площадка «РТС-тендер») | |

| | |
|-----------|--|
| 13 | Электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе |
| | www.torgi.gov.ru https://www.rts-tender.ru/ (Электронная торговая площадка «РТС-тендер») |
| 14 | Размер платы за предоставление документации об аукционе |
| | Плата за предоставление документации об аукционе не требуется |
| 15 | Место предоставления документации об аукционе |
| | Документация об аукционе размещена на официальном сайте торгов torgi.gov.ru . 1) Аукционная документация доступна для ознакомления на официальном сайте торгов http://www.torgi.gov.ru с момента публикации. 2) Аукционная документация будет представлена в течение 2 (двух) рабочих дней с даты получения соответствующего заявления любого заинтересованного лица. Заявление по форме, приведенной в аукционной документации, подается: - в форме электронного документа по адресу: vto-crimea@yandex.ru |
| 16 | Порядок пересмотра цены договора |
| | Цена договора может изменяться в ходе его исполнения. Предложенная на аукционе цена договора может меняться в сторону увеличения, и не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения |
| 17 | Порядок и сроки оплаты по договору |
| | Арендная плата за использование государственного имущества оплачивается ежемесячно до 10 числа месяца перед оплачиваемым месяцем |
| 18 | Место подачи заявок на участие в аукционе, в том числе, подаваемых в форме электронного документа |
| | <u>Заявки на участие в аукционе вместе с необходимыми документами направляются в электронной форме на сайт https://www.rts-tender.ru/ (Электронная торговая площадка «РТС-тендер»)</u> |
| 19 | Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») |
| | Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота). В случае проведения торгов в форме электронного аукциона, шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если в течение 5 (пяти) минут после последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, функционал электронной торговой площадки снижает "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота). |
| 20 | Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка |
| | Задаток вносится на аналитический счёт оператора электронной площадки, в соответствии с регламентом электронной торговой площадки: rts-tender.ru Получатель: ООО «РТС-тендер» Наименование банка: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» Расчетный счёт: 40702810512030016362 Корр. Счёт: 30101810445250000360 БИК: 044525360 ИНН: 7710357167 КПП: 773001001 Назначение платежа: Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета _____, без НДС. Сумма задатка: 77829(семьдесят семь тысяч восемьсот двадцать девять) рублей 52 |

| | | |
|-----------|---|---|
| | копейки без учета НДС | |
| 21 | Требование об обеспечении исполнения договора, размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления | |
| | Организатором аукциона не установлено требование об обеспечении исполнения договора. | |
| 22 | Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору | |
| | Осмотр имущества по адресу нахождения объекта обеспечивает организатор аукциона без взимания платы. Ознакомление проводится в рабочие дни согласно графика с 10-00 до 12-00 по предварительной заявке на осмотр (согласно Приложения №8). Ответственное лицо- Щодрак Лариса Викторовна +79787259491 | |
| | 30 марта 2023 года | |
| | 06 апреля 2023 года | |
| | 10 апреля 2023 года | |
| 23 | Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора | |
| | Не ранее чем через десять календарных дней и не позже двадцати календарных дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона. | |
| 24 | Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора | |
| | Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. | |
| 25 | Срок, в течение которого участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, должен подписать проект договора (в случае если победитель аукциона уклонился от заключения договора) | |
| | Не ранее чем через десять календарных дней и не позже двадцати календарных дней с даты направления организатором аукциона проекта договора участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. | |
| 26 | Срок, в течение которого лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, либо лицо, признанное единственным участником аукциона, обязано подписать проект договора | |
| | Не ранее чем через десять календарных дней и не позже двадцати календарных дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя. | |
| 27 | Требование об участии в аукционе только субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» | |
| | Не установлено | |
| 28 | Согласие собственника имущества на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается. | |
| | Передача прав третьим лицам, а также передача в субаренду объекта (его части), допускается после получения согласия Арендодателя. | |
| 29 | Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе: | |
| | Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. Заявитель в случае отзыва заявки на участие в аукционе должен направить в адрес Организатора аукциона Уведомление об отзыве заявки по прилагаемой форме. | |
| 30 | Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления | |
| | Не предусмотрено | |
| 31 | Заключение договора аренды: | |
| | Срок, в течение которого должен быть подписан | Не ранее десяти и не позднее двадцати дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если |

| | | |
|-----------|--|--|
| | проект договора | аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя |
| | Форма, сроки и порядок оплаты договора | Безналичный расчет. Арендная плата уплачивается Арендатором ежемесячно, равными долями, в порядке, предусмотренном проектом договора аренды. Ежемесячная арендная плата вносится Арендатором не позднее 10-го числа перед оплачиваемым месяцем. Арендная плата за арендуемое муниципальное имущество исчисляется со дня принятия Арендатором муниципального имущества по акту приема-передачи. |
| | Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения | Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения |
| | | Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке <u>в сторону увеличения</u> в случаях: - при изменении нормативных правовых актов Российской Федерации, определяющих исчисление арендной платы, порядок и условия её внесения, - при изменении рыночно обоснованной величины арендной платы. Арендодатель письменно уведомляет Арендатора об изменении размера арендной платы не позднее одного месяца до установленного в договоре аренды срока внесения арендной платы. Данное уведомление является неотъемлемой частью договора аренды. |
| | При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, <u>по соглашению сторон</u> и <u>в одностороннем порядке</u> не допускается. | |
| | Указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается | Передача соответствующих прав третьим лицам предусмотрена в случае получения согласия собственника муниципального имущества в порядке, предусмотренном действующим законодательством. |
| 32 | Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона | |
| | Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе | |
| 33 | Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды | |
| | Арендатор должен вернуть Арендодателю муниципальное имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа. | |
| 34 | Вознаграждение специализированной организации за организацию и проведение торгов | |
| | Вознаграждение специализированной организации установлено в твердой фиксированной сумме и составляет 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей. Вознаграждение не входит в цену аренды и не подлежит возмещению за счет средств заказчика, а и взимается с победителя аукциона. Срок для возмещения вознаграждения не может превышать 5 дней со дня подведения итогов. Реквизиты для перечисления вознаграждения специализированной организации: Получатель платежа: Общество с ограниченной ответственностью «Ваш Тендерный отдел - Крым»; ИНН/КПП 9102201633 /910201001 р/сч: № 40702810040120001096 кор. сч. № 30101810335100000607 БИК: 043510607 (Российский национальный коммерческий банк (ПАО)) | |

Инструкция по заполнению заявки на участие в электронном аукционе

Заявка подается по установленной форме (в электронном виде).

1.1. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого лота.

1.2. Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке, разборчивыми печатными буквами.

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

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

1.5. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть оформлены с учётом следующих требований:

- документы, прилагаемые в копиях, должны удостоверяться подписью уполномоченного лица заявителя и заверяться печатью (для юридического лица и индивидуального предпринимателя – при наличии печати);

- в документах не допускается применение факсимильных подписей, а также наличие подчисток и исправлений;

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

- все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны быть пронумерованы, прошиты в один том и заверены подписью уполномоченного лица заявителя и печатью (при наличии) на прошивке.

Заявка удостоверяется подписью и печатью (для юридического лица и индивидуального предпринимателя) заявителя либо подписью (для физического лица). С целью исключения разночтений нормативно-правовых норм при оформлении документов (в том числе копий), входящие в состав заявки участника должны быть оформлены в соответствии с Постановлением Госстандарта РФ от 03.03.2003 № 65-ст «О принятии и введении в действие государственного стандарта Российской Федерации» (вместе с «ГОСТ Р 6.30-2003. Государственный стандарт Российской Федерации. Унифицированные системы документации. Унифицированная система организационно-распорядительной документации. Требования к оформлению документов»).

1.6. Сведения, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

1.7. Копии документов должны быть заверены в установленном законодательством РФ порядке с учетом положений настоящей документации.

1.8. Документы, представленные заявителем организатору торгов в составе заявки, возврату не подлежат.

1.9. В случае проведения аукциона в электронной форме, все документы должны быть оформлены в соответствии с положениями Федерального закона "Об электронной подписи" от 06.04.2011 N 63-ФЗ.

ФОРМА
ЗАПРОСА О РАЗЪЯСНЕНИИ ПОЛОЖЕНИЙ
ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

Организатору аукциона:

Запрос о разъяснении положений документации об аукционе № _____

Ознакомившись с извещением о проведении открытого аукциона № _____ на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества, размещенном на официальном сайте (www.torgi.gov.ru) «__» _____ 202_ года, а также изучив документацию об аукционе, предмет и объект аукциона,

_____ (для юридического лица - полное наименование организации; для физического лица - Ф.И.О.)

в лице _____,

(для юридического лица – должность, Ф.И.О.)

действующего на основании _____

_____, просит

(наименование документа)

Вас дать разъяснения следующих положений документации об аукционе:

| № п/п | Раздел (пункт) документации об аукционе, требующий Разъяснений | Вопрос |
|-------|--|--------|
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |

Заявитель

_____ (Должность)

_____ (подпись)

_____ (Ф. И.О.)

М.П. (при наличии)

Организатору аукциона

Заявка

на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения, общей площадью ____ кв. м, расположенного по адресу:

Лот №__

1. Изучив извещение о проведении открытого аукциона, документацию об аукционе на право заключения договора аренды, предусматривающего переход права пользования в отношении муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Куйбышевское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, а также применимое к данному аукциону законодательство Российской Федерации и иные нормативные правовые акты Российской Федерации,

Претендент: физическое лицо, индивидуальный предприниматель, юридическое лицо
(нужное подчеркнуть)

ФИО/ фирменное наименование (наименование) претендента _____

для физических лиц (индивидуальных предпринимателей):

Документ, удостоверяющий личность _____

Серия _____, № _____, выдан « ____ » _____ г.
(кем выдан)

Дата рождения _____ Номер контактного телефона (факса) _____

Место жительства _____

Место регистрации _____

Телефон _____

для юридических лиц:

Организационно-правовая форма _____

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица _____

(наименование, номер, дата регистрации, орган, осуществивший регистрацию)

Должность, ФИО руководителя _____

Юридический адрес _____

Телефон _____ Факс _____

Банковские реквизиты претендента:

Расчетный счет № _____ БИК _____

ИНН _____ КПП _____

Представитель претендента _____

Действует на основании доверенности № _____ серия _____, удостоверенной «__» _____ 20__ г.

(кем)

Документ, удостоверяющий личность доверенного лица _____

(наименование документа, серия, номер, дата, кем выдан)

заявляет о согласии участвовать в аукционе

(наименование имущества)

на условиях, установленных в сообщении о проведении аукциона, аукционной документации, изложенных в настоящей заявке, и просит принять настоящую заявку на участие в открытом аукционе.

С характеристиками и состоянием муниципального имущества, предполагаемого к передаче в аренду по результатам аукциона, и документацией к нему ознакомлен.

2. Организатору настоящим предоставляются полномочия запрашивать информацию или проводить исследования с целью изучения отчетов, документов и сведений, представленных в соответствии с настоящей заявкой.

3. Настоящей заявкой подтверждаю(ем), что

_____ (наименование претендента)
соответствует требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.
4. Настоящей заявкой подтверждаю(ем), что в отношении _____

_____ (наименование претендента)
а) отсутствует решение о ликвидации юридического лица - заявителя или о прекращении физическим лицом - заявителем деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;
б) отсутствует решение о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении него;
в) деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях;

5. Настоящей заявкой гарантируется достоверность представленной в заявке информации и подтверждается право арендодателя - организатора аукциона, не противоречащее требованию формирования равных для всех участников торгов условий, запрашивать в уполномоченных органах власти и у упомянутых в настоящей заявке юридических и физических лиц информацию, уточняющую представленные в ней сведения.

6. Организатор аукциона для оперативного уведомления по вопросам организационного характера и взаимодействия, а также в целях получения дальнейшей информации может связаться со следующими лицами:

| Справки по общим вопросам | |
|--------------------------------|--|
| | |
| | |
| Справки по финансовым вопросам | |
| | |
| | |

7. В случае признания победителем аукциона обязуюсь:

7.1. Заключить договор аренды муниципального имущества, на условиях, изложенных в прилагаемом к аукционной документации проекте договора аренды с включением в него предложенной цены договора, подписать последний в течение срока, установленного аукционной документацией, исполнить обязательства по такому договору аренды в соответствии с требованиями действующего законодательства и аукционной документации;

7.2. Исполнить обязательства по договору аренды в соответствии с требованиями аукционной документации;

7.3. Придерживаться положений настоящей заявки на участие в аукционе в течение срока процедуры проведения последнего и до завершения указанной процедуры подписанием договора аренды муниципального имущества. Настоящая аукционная заявка будет оставаться для нас обязательной в течение указанного периода.

В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

8. Настоящая заявка подается с пониманием того, что:

а) возможность рассмотрения заявок зависит от проверки всех данных, представленных претендентом на момент проведения открытого аукциона;

б) организатор аукциона оставляет за собой право отклонить или принять заявку.

9. На заявленные требования к участию в аукционе предоставляем документы согласно описи на _____ листах.

10. До подготовки и оформления официального договора настоящая заявка будет выполнять роль обязательного договора между нами.

11. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу: _____

12. Нижеподписавшийся удостоверяет, что сделанные заявления и предоставленные сведения в заявке, заполненной должным образом, являются полными, точными и верными.

Даю согласие организатору торгов на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации, обработку моих персональных данных, включающих (но не ограничиваясь) фамилию, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, адрес, паспортные данные, а также все иные персональные данные, относящиеся к моей личности, и предусмотренную пунктом 3 части первой статьи 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», включая сбор, систематизацию, хранение, использование, публикацию, в том числе на размещение в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru), <https://www.rts-tender.ru/> (Электронная торговая площадка «РТС-тендер»).

Уполномоченный на подписание заявки претендента от имени _____

_____ (полное наименование Претендента)

« ___ » _____ 2023

_____ (должность)

_____ (подпись)

_____ (И.О. Фамилия)

М. П.

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ

Настоящим _____

(наименование заявителя)

подтверждает, что в составе Заявки на участие в аукционе направляются ниже перечисленные документы:

| № п/п | Наименование | Кол-во листов |
|-------|--------------|---------------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

« _____ » _____ 202_ г.

подпись

Ф.И.О.

М.П. (при наличии)

ФОРМА
ДОВЕРЕННОСТИ НА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЙСТВИЙ
ОТ ИМЕНИ ЗАЯВИТЕЛЯ

ДОВЕРЕННОСТЬ

г. _____

(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

Физическое лицо, юридическое лицо – заявитель:

(далее – доверитель)

(наименование заявителя)

в

лице _____

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующий (ая) на

основании _____

(устава, доверенности, положения и т.д.)

доверяет _____

(далее – представитель)

(фамилия, имя, отчество, должность)

паспорт серии _____ № _____ выдан _____ « _____ »

представлять интересы доверителя на аукционе на право заключения договора аренды

Представитель уполномочен от имени доверителя в ходе проведения аукциона подавать предложения о цене договора, подавать организатору аукциона, аукционной комиссии необходимые документы, подписывать и получать от имени доверителя документы, совершать иные действия, связанные с участием доверителя в аукционе.

Подпись _____ удостоверяю.

(Ф.И.О. представителя)

(Подпись представителя)

Доверенность действительна по « _____ » _____ 202_ г.

Заявитель:

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П. (при наличии)

ФОРМА УВЕДОМЛЕНИЯ ОБ ОТЗЫВЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Организатору аукциона:

Прошу отозвать следующую заявку на участие в аукционе:

| | |
|--|--|
| 1. Номер извещения о проведении торгов | |
| Адрес объекта | |
| Лот № | |
| 2. Сведения о заявителе | |
| Ф.И.О./Наименование | |
| Место жительства/Место нахождения | |
| Почтовый адрес | |
| Контактное лицо | |
| Телефон | |
| Адрес электронной почты (при наличии) | |

Заявитель

МП. (при наличии)

(подпись)

(Ф.И.О. полностью)

ФОРМА ЗАЯВЛЕНИЯ НА ВОЗВРАТ ЗАДАТКА

Организатору аукциона:

От _____

ЗАЯВЛЕНИЕ НА ВОЗВРАТ ЗАДАТКА

В соответствии с Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 прошу вернуть перечисленный мной задаток за участие в аукционе «_____» _____ 202_ на право заключения договора аренды недвижимого имущества по Лоту №____, в сумме _____ руб. ____ коп. (_____) рублей ____ копеек по следующим банковским реквизитам:

Заявитель:

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П. (при наличии)

Организатору аукциона:

ЗАЯВКА
на осмотр объекта муниципального имущества

Прошу организовать осмотр муниципального имущества:
расположенного по адресу: _____

должность

подпись

Ф.И.О.

М.П.

**для юридических лиц*

должность

подпись

Ф.И.О.

**для физических лиц*

ДОГОВОР № ____
аренды недвижимого имущества

пгт. Куйбышево

« ____ » _____ 202__ г.

Администрация Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, 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 , именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель, в соответствии с _____ обязуется предоставить Арендатору за плату, во временное пользование следующие объекты нежилого фонда:

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

В случае если ни одна из Сторон настоящего Договора не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока его действия в письменной форме не известит другую Сторону о том, что не намерена возобновлять действие настоящего Договора, настоящий Договор считается пролонгированным на 11 (одиннадцать) месяцев или на 363 дня с даты окончания срока действия настоящего Договора на тех же условиях.

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. Иные 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.

2.2. 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.

2.2.3. Заключить договор страхования недвижимого имущества в соответствии с нормами Положения об аренде муниципального имущества муниципального образования Куйбышевское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым.

Страхование осуществляется Арендатором за счет собственных средств путем перечисления

им сумм страхового взноса на счет страховой компании. Выгодоприобретателем по такому договору страхования выступает Арендодатель.

Договор страхования подлежит согласованию с Арендодателем.

Договор страхования муниципального имущества, сданного в аренду, заключается на срок действия договора аренды. Один подлинный экземпляр договора страхования Арендатор обязан представить Арендодателю.

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 также 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 также 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 доленое участие в содержании фасада Объекта, а также 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 также 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** – _____; **в год** – _____, **без учета НДС.**

В случае, если договор аренды заключается на срок более года, предусматривается ежегодное изменение размера арендной платы на коэффициент пересчета, соответствующий индексу потребительских цен, установленному Прогнозом социально-экономического развития республики Крым на соответствующий финансовый год, ежегодно одобряемым Советом министров Республики Крым.

Коэффициент пересчета применяется ежегодно для расчета размера арендной платы, начиная с первого января года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

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.

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 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 также 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, пению).

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. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны, третий экземпляр - в Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор

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**

_____ **Л.В. Щодрак**
М.П.

пгт. Куйбышево

АКТ
приема-передачи недвижимого имущества

Администрация Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, в лице Председателя Куйбышевского сельского совета-главы администрации Куйбышевского сельского поселения Щодрак Ларисы Викторовны, действующей на основании Устава Куйбышевского сельского поселения, именуемая в дальнейшем Арендодатель, и

_____, именуемый в дальнейшем "Арендатор", и именуемые совместно "Стороны", составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем.

1. На основании договора аренды недвижимого имущества от _____ года Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду недвижимое имущество:

2. Арендатор принимает в аренду указанное недвижимое имущество в таком виде, в котором оно находится на момент подписания настоящего акта. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому недвижимому имуществу не имеется.

3. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды недвижимого имущества, расположенного по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, пгт. Куйбышево, ул. Куйбышева, 3.

Арендодатель:

Арендатор :

Администрация Куйбышевского
сельского поселения Бахчисарайского
района Республики Крым

_____ Л.В. Щодрак

_____ ФИО