

РЕСПУБЛИКА КРЫМ
КРАСНОПЕРЕКОПСКИЙ РАЙОН
АДМИНИСТРАЦИЯ
НОВОПАВЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«04» марта 2020г.

с. Новопавловка

№46

Об утверждении документации об аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества

В соответствии с федеральными законами Российской Федерации от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Законом Республики Крым от 21.08.2014 №54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Уставом муниципального образования Новопавловского сельского поселения Красноперекопского района, администрация Новопавловского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить документацию об аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Новопавловское сельское поселение Красноперекопского района Республики Крым (приложение).
2. Разместить настоящее постановление на портале Правительства Республики Крым, на официальной странице муниципального образования Новопавловское сельское поселение Красноперекопского района – «krpego.rk.gov.ru», в разделе «Документы».
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации.
4. Постановление вступает в силу с момента его подписания.

Председатель Новопавловского сельского совета -
глава администрации Новопавловского сельского
поселения

А.А.Артемова

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации
Новопавловского сельского поселения
Краснопереконского района
от 04.03.2020 № 46

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной
собственности муниципального образования
Новопавловского сельского поселения Краснопереконского района Республики Крым

с. Новопавловка, 2020

СОДЕРЖАНИЕ

- Раздел 1. Сведения о предмете и объекте торгов.
- Раздел 2. Условия допуска к участию в аукционе.
- Раздел 3. Порядок предоставления документации на участие в аукционе.
- Раздел 4. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.
- Раздел 5. Порядок проведения аукциона, «шаг аукциона».
- Раздел 6. Заключение договора по результатам аукциона.
- Раздел 7. Последствия признания аукциона несостоявшимся.
- Раздел 8. Разъяснения положений документации об аукционе и внесение в нее изменений.
- Раздел 9. Инструкция по заполнению форм заявителями.

Приложение №1 Проект договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности.

Приложение №2 Форма заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества.

Приложение №3 Форма доверенности на осуществление действий от имени заявителя.

Приложение №4 Форма заявления об отсутствии решений о ликвидации, признании банкротом и приостановлении деятельности.

Приложение №5 Форма отзыва заявки на участие в аукционе.

Приложение №6 Форма запроса о разъяснении положений документации об аукционе.

Приложение №7 Описание документов.

РАЗДЕЛ 1. Сведения о предмете и объекте торгов

Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации 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 в отношении государственного или муниципального имущества и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ ФАС № 67).

Аукцион объявлен на основании постановления администрации Новопавловского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым от 04.03.2020 № 46 «Об утверждении документации об аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества».

Передаваемое в аренду недвижимое имущество принадлежит муниципальному образованию Новопавловского сельского поселения Красноперекопского района в лице уполномоченного органа администрации Новопавловского сельского поселения Красноперекопского района (далее - Арендодатель) на праве собственности.

1.1. Наименование организатора аукциона: администрация Новопавловского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым (далее – администрация)- Организатор аукциона.

1.2. Место нахождения, почтовый адрес Организатора аукциона: 296035, Республика Крым, Красноперекопский район, с.Новопавловка, ул. Набережная, 3а.

1.3. Адрес электронной почты и номер контактного телефона Организатора аукциона: E-mail: novopavlovka@krpero.rk.gov.ru, тел: +7(36565)95230. Контактное лицо: Павельчук Елена Станиславовна.

1.4. Предмет аукциона: право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, входящего в состав казны.

1.5. Критерий определения победителя аукциона: Выигравшим аукцион признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора аренды.

1.6. Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений (далее - аукцион).

1.7. Объектом аукциона является:

Лот № 1

Место расположения имущества	Республика Крым, Красноперекопский район, с. Долинка, ул. Огородняя, д.1/1
Наименование	Нежилое помещение
Назначение	нежилые
Техническая характеристика объекта	1. нежилое помещение площадью 111,2 м ² , кадастровый номер 90:06:080201:12, расположенное по адресу: Красноперекопский район, с. Долинка, ул. Огородняя, д.1/1; <u>Общая площадь по лоту № 1 – 111,2 м²</u>
Цель использования	помещение магазина для осуществления торговой деятельности, розничной торговли
Срок аренды	5 лет
Начальная (минимальная) цена договора (НМЦД) цена лота без учета НДС	38622, 96*5= 193 114,80 (сто девяносто три тысячи сто четырнадцать рублей) 80 копеек

	<p><i>начальная (минимальная) цена договора без учета НДС (НМЦД) состоит из годовой арендной платы *срок аренды</i></p> <p><i>НМЦД=Цена лота</i></p>
Размер ежемесячного платежа за право пользования (руб./месяц) без учета НДС	3 218,58руб. (три тысячи двести восемнадцать рублей) 58 копеек
Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)	<p>193 314,80 *5% = 9 665,74 (девять тысяч шестьсот шестьдесят пять рублей) 74 копейки</p> <p><i>начальная (минимальная) цена договора (цена лота) без учета НДС*5%= шаг аукциона</i></p>

Лот № 2

Место расположения имущества	Республика Крым, Красноперекопский район, с. Долинка, ул. Огородняя, д.1/2
Наименование	нежилое помещение
Назначение	нежилые
Техническая характеристика объекта	нежилое помещение площадью 86,8 м ² , кадастровый номер 90:06:080201:16, расположенное по адресу: Красноперекопский район, с. Долинка, ул. Огородняя, 1/2
Цель использования	помещение магазина для осуществления торговой деятельности, розничной торговли
Срок аренды	5 лет
Начальная (минимальная) цена договора (НМЦД) цена лота без учета НДС	<p>32 564,40*5=162 822,00 руб.</p> <p><i>Годовая арендная плата *срок аренды=начальная (минимальная) цена договора (цена лота) без учета НДС</i></p> <p><i>НМЦД =Цена лота</i></p>
Размер ежемесячного платежа за право пользования (руб./месяц) без учета НДС	2 713,70 рублей (две тысячи семьсот тринадцать рублей) 70 копеек
Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)	<p>162 822,00*5% = 8 141,10 руб. (восемь тысяч сто сорок один рубль) 10 копеек</p> <p><i>начальная (минимальная) цена договора (цена лота) без учета НДС*5%= шаг аукциона</i></p>

Лот № 3

Место расположения имущества	Республика Крым, Красноперекоский район, с.Новопавловка, ул. Садовая, д.34/3
Наименование	Нежилое помещение
Назначение	нежилые
Техническая характеристика объекта	нежилое помещение площадью 56,3 м2, кадастровый номер 90:06:080101:25, расположенное по адресу: Красноперекоский район, с. Новопавловка, ул. Садовая, 34/3
Цель использования	Здание для хранения сельскохозяйственной продукции
Срок аренды	5 лет
Начальная (минимальная) цена договора (НМЦД) цена лота без учета НДС	14 788,8*5= <u>73944,00 рублей</u> <i>Годовая арендная плата *срок аренды=начальная (минимальная) цена договора (цена лота) без учета НДС</i> <i>НМЦД =Цена лота</i>
Размер ежемесячного платежа за право пользования (руб./месяц) без учета НДС	<u>1 232,40 рублей</u> (одна тысяча двести тридцать два рубля) 40 копеек
Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)	73 944,00*5% = <u>3 697,20 руб.</u> (три тысячи шестьсот девяносто сем рублей) 20 копеек <i>начальная (минимальная) цена договора (цена лота) без учета НДС*5%= шаг аукциона</i>

Лот № 4

Место расположения имущества	Республика Крым, Красноперекоский район, с.Новопавловка, ул. Садовая, д.34/4
Наименование	Нежилое помещение
Назначение	нежилые
Техническая характеристика объекта	нежилое помещение площадью 134,1 м2, кадастровый номер 90:06:080101:21, расположенное по адресу: Красноперекоский район, с. Новопавловка, ул. Садовая, 34/4
Цель использования	Здание для хранения сельскохозяйственной продукции
Срок аренды	5 лет
Начальная (минимальная) цена договора (НМЦД) цена лота без учета НДС	23 318,89*5= <u>116594,45 руб.</u> <i>Годовая арендная плата *срок аренды=начальная (минимальная) цена договора (цена лота) без учета НДС</i> <i>НМЦД =Цена лота</i>

Размер ежемесячного платежа за право пользования (руб./месяц) без учета НДС	1 943,24 рублей (одна тысяча девятьсот сорок три рубля) 24 копейки
Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)	116 594,45 *5% = 5 829,72 руб. (пять тысяч восемьсот двадцать девять рублей) 72 копейки <i>начальная (минимальная) цена договора (цена лота) без учета НДС*5%= шаг аукциона</i>

Расходы на оплату коммунальных услуг, вывоз мусора, услуг связи, эксплуатационные расходы в стоимость арендной платы не входят, оплачиваются самостоятельно.

1.8. Состав аукционной Комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества (далее - Аукционная комиссия) утвержден постановлением администрации Новопавловского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым от 02.03.2020г. № 44 «О единой (конкурсной, аукционной) комиссии по проведению конкурсов, аукционов, на право заключения договоров аренды».

1.9. Проект договора аренды приведен в Приложении № 1 к настоящей документации об аукционе.

1.10. Размер арендной платы за недвижимое имущество определяется по результатам аукциона. Начальный (минимальный) размер арендной платы определяется на основании временной Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося собственности муниципального образования Новопавловского сельского поселения Красноперекопский район Республики Крым, утвержденной постановлением администрации Новопавловского сельского поселения Красноперекопского района от 02.03.2020г. № 45.

1.11. Организатор аукциона не устанавливает оплату задатка по лотам.

1.12. Обеспечение исполнения договора осуществляется в виде обеспечительного взноса, который зачисляется в счёт платежей за последний месяц аренды и оплачивается в размере арендной платы за один месяц в течение пяти дней после подписания договора.

1.13. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права по которому передаются по договору. Осмотр движимого имущества может быть осуществлен с 06.03.2020г. по 24.03.2020г. каждый понедельник и пятницу с 14-00 до 16-00, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Осмотр обеспечивает Организатор аукциона без взимания платы.

1.14. Срок, место и порядок подачи заявок на участие в аукционе. Документация об аукционе размещена на официальном сайте торгов <http://torgi.gov.ru> и на сайте администрации Новопавловского сельского поселения www.krpero.rk.gov.ru. Оплата за предоставление документации об аукционе не взимается.

Датой начала подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона.

Заявки на участие в аукционе принимаются с 06.03.2020г. в рабочие дни с 08-00 до 17-00, обед с 12-00 до 13-00 (время московское) по 26.03.2020г. с 8-00 до 13-30 обед с 12-00 до 13-00 (время московское) включительно по адресу: 296035, Республика Крым, Красноперекопский район, с. Новопавловка, ул. Набережная, 3а. Заявки подаются в письменной форме (раздел 3).

1.15. Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе. 26.03.2020г. в 15-00 по адресу: 296035, Республика Крым, Красноперекопский район, с.Новопавловка, ул. Набережная, 3а.

1.16. Дата, время и место проведения аукциона – 27.03.2020 г. в 13-30 (время московское) по адресу: 296035, Республика Крым, Красноперекопский район, с.Новопавловка, ул. Набережная, 3а.

1.17. 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 после 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. 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.

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

РАЗДЕЛ 2. Условия допуска к участию в аукционе

1.1. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а так же место происхождения капитала, любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в конкурсе или аукционе.

2.2. Заявитель не допускается Аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктом 3.3. раздела 3 аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в разделе 3 настоящей аукционной документации;

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документации, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

5) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 209-ФЗ), в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом № 209-ФЗ

6) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица, или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

7) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

2.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона, Аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения.

2.4. Организатор аукциона или Аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона вышеуказанным требованиям, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в данном аукционе.

РАЗДЕЛ 3. Порядок предоставления документации на участие в аукционе

1.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме (Приложение № 2), которая установлена документацией об аукционе. Порядок и условия заключения

договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие

1.2. в аукционе является акцептом такой оферты, в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

При получении заявки, поданной в форме электронного документа, Организатор аукциона обязан подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

3.2. После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона Организатор аукциона 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 аукционную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона.

3.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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 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. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица (Приложение № 3);

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

- устава с изменениями (если таковые имеются);

- учредительного договора (если такой документ предусмотрен законом) с изменениями (если такие изменения имеются);

- свидетельства о регистрации юридического лица;

- свидетельства о государственной регистрации изменений Устава и Учредительного договора (если такие изменения имеются);

- свидетельства о постановке на учет в налоговом органе юридического лица; (для индивидуального предпринимателя);

- свидетельства о регистрации претендента в качестве индивидуального предпринимателя;

- 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 или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой (Указанное решение оформляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и должно в обязательном порядке содержать:
- сведения о лицах, являющихся сторонами сделки;
 - максимальную сумму сделки;
 - предмет сделки (дата/наименование аукциона, адрес/площадь объекта);
 - иные существенные условия сделки);
- 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 (Приложение №4);

3.4. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

3.5. Прием заявок прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона (далее – Извещение) день рассмотрения заявок непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

3.6. Заявка с прилагаемыми к ней документами, поступившая в срок, указанный в извещении, регистрируется Организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи документов. На заявке Организатором аукциона делается отметка о принятии с указанием номера, даты и времени принятия заявки и документов. По требованию заявителя Организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

3.7. Заявки, полученные после окончания установленного срока приема, не рассматриваются, и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

3.8. Заявитель вправе отозвать свою зарегистрированную заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок. Отзыв осуществляется по письменному заявлению (Приложение № 5), поданному Заявителем. В случае если было установлено требование о внесении задатка, Организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления Организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

3.9. В случае если по окончании срока подачи заявок 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 несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

3.10. Заявка должна быть заполнена по всем пунктам, предусмотренным формой заявки, подписана участником аукциона или лицом, уполномоченным таким участником и заверена печатью.

3.11. Сведения, содержащиеся в заявках, не должны допускать двусмысленных толкований.

3.12. Документы и их копии должны быть читаемыми. Подчистки и исправления в представляемых документах не допускаются.

3.13. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть составлены на русском языке. Документы, входящие в состав заявки на иностранном языке, должны сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

3.14. Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством Российской Федерации и международными договорами.

3.15. Все листы заявки должны быть прошиты, пронумерованы и скреплены подписью и печатью. Заявка должна содержать опись входящих в ее состав документов. Соблюдение участником указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки поданы от имени участника, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки документов и сведений.

РАЗДЕЛ 4. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

4.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным Аукционной документацией.

4.2. Срок рассмотрения заявок не может превышать десяти дней, с даты окончания срока подачи заявок.

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

4.4. На основании результатов рассмотрения заявок 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 в порядке и по основаниям, предусмотренным аукционной документацией, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок. Протокол ведется секретарем Аукционной комиссии и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором аукциона на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

4.5. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

4.6. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным аукционной документацией, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, Организатор аукциона обязан заключить договор на условиях предусмотренных аукционной документацией, по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении.

4.7. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 4.6. Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона Организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

РАЗДЕЛ 5. Порядок проведения аукциона, «шаг аукциона».

5.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

5.2. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов Аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

5.3. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

5.4. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении. В случае если после трехкратного 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).

5.5. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) Аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам 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 (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены лота, «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 5.4 настоящей документации, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 5.4. настоящей документации, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

5) если после трехкратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о

желании заключить договор (далее – действующий правообладатель) вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора; 6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 5.5. настоящей документации, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после трехкратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) аукцион считается окончанным, если после трехкратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

5.6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

5.7. При проведении аукциона Организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами Аукционной

комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

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

5.9. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.

5.10. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить Организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты

поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

5.11. В случае если было установлено требование о внесении задатка, Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан вернуть задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона

в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. 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.

5.12. 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 (цена лота), «шаг аукциона» снижен в соответствии с пунктом 5.4. настоящей документации до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора

(цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

5.13. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки, Документация об аукционе, изменения, внесенные в Документацию об аукционе и разъяснения Документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся Организатором аукциона не менее трех лет в отделе по вопросам земельных и имущественных отношений администрации.

РАЗДЕЛ 6. Заключение договора по результатам аукциона

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

6.2. Заключение договора аренды объекта недвижимого имущества, 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 № 1 к настоящей документации.

6.3. 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 6.7. настоящей аукционной 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, предусмотренных пунктом 3.3. настоящей аукционной документации.

6.4. 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 6.3. настоящей аукционной 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 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.

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

6.6. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный документацией, не представил Организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с пунктом 6.4. настоящей документации, а также обеспечение исполнения договора в случае если Организатором аукциона такое требование было установлено, победитель или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

6.7. 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, заявке которого присвоен второй номер. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок передает участнику аукциона, заявке которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке которого присвоен второй номер, в заявке на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона. При этом заключение договора для участника аукциона, заявке которого присвоен второй номер, является обязательным.

В случае уклонения участника аукциона, заявке 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 аукциона или с участником аукциона, заявке которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

6.8. Договор заключается на условиях, указанных в проекте договора аренды недвижимого муниципального имущества, изложенного в Приложении № 1 к аукционной документации, с победителем аукциона (далее – Арендатором). При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

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

6.10. Арендатор по окончании срока аренды обязан передать по акту приема-передачи (Приложение №1 к договору аренды), Арендодателю объект аренды в технически удовлетворительном состоянии, при этом безвозмездно передать арендодателю все производственные в арендуемом объекте переустройства, переоборудования и улучшения, составляющие принадлежность объекта и неотделимые без нанесения вреда объекту.

Раздел 7. Форма, сроки, порядок оплаты по договору аренды

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

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

Объект аренды передается Арендатору по акту приема-передачи (Приложение №1 к договору аренды). Арендная плата начисляется с даты подписания акта приема-передачи.

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

РАЗДЕЛ 8. Последствия признания аукциона несостоявшимся

8.1. 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.

8.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 8.1, Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

РАЗДЕЛ 9. Разъяснения положений документации об аукционе и внесение в нее изменений.

9.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, Организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе (Приложение №6). В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона 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.

9.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается Организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

9.3. 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 подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором аукциона, специализированной организацией 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 составлял не менее пятнадцати дней.

РАЗДЕЛ 10. Инструкция по заполнению форм заявителями.

10.1. Приложение №7 «Опись документов, представляемых для участия в аукционе»

10.1.1. В данном документе приводится исчерпывающий перечень документов, которые представлены заявителем в составе заявки. Опись должна содержать: наименование документов, количество листов каждого документа, включенного в опись, номера страниц.

10.1.2. Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе и приложения к ней, должны лежать в порядке указанном в описи.

10.2. Приложение № 2 «Заявка на участие в аукционе»

10.2.1. Заявка на участие в аукционе - это основной документ, которым заявители изъявляют свое желание принять участие в аукционе на условиях, установленных Организатором аукциона.

10.2.2. Все данные, указанные в круглых скобках и/или курсивом приведены в качестве пояснения Заявителям.

- 10.3. Вся документация, предоставляемая на аукцион, должна быть составлена на русском языке.
- 10.4. Все документы, представляемые участниками аукциона в составе заявки, должны быть заполнены по всем пунктам.
- 10.5. Заявка на участие в аукционе и опись документов должны быть выполнены четким разборчивым почерком, либо исполнены с использованием оргтехники, а также не должны быть исполнены карандашом;
- 10.6. Печати и подписи должны быть четкими и читаемыми.
- 10.7. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).
- 10.8. Помарки, подчистки в заявке на участие в аукционе и описи документов не допускаются.
- 10.9. Все листы заявки на участие в аукционе (включая опись) должны быть пронумерованы, прошиты, заверены подписью и печатью заявителя (с указанием должности, Ф.И.О. руководителя или уполномоченного лица заявителя). Заявка должна быть оформлена надлежащим образом, исключающим изъятие, подмену документов, входящих в состав заявки.
- 10.10. Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе и приложения к ней, должны размещаться в порядке указанном в описи.
- 10.11. Соблюдение участником аукциона указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе, поданы от имени участника аукциона, а также подтверждает подлинность и достоверность предоставленных в составе заявки на участие в аукционе документов и сведений.
- 10.12. Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет заявитель.
- 10.13. Поданные документы на участие в аукционе после завершения аукциона заявителям и участникам аукциона не возвращаются.

Председатель Новопавловского сельского совета-
глава администрации Новопавловского сельского
поселения

А.А.Артемова

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

ДОГОВОР

аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности

с. Новопавловка

«___» _____ г.

Администрация Новопавловского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Новопавловского сельского совета - главы администрации Новопавловского сельского поселения Красноперекопского района Артемовой Антонины Александровны, действующего на основании Устава муниципального образования Новопавловского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым, с одной стороны и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующей на основании _____, с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное платное пользование недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Новопавловского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым - нежилое помещение, общей площадью ___ кв. м., расположенные по адресу: Республика Крым, Красноперекопский район с. _____, ул. _____ я, д. _____, _____, составляющие казну муниципального образования Новопавловского сельского поселения Красноперекопского района (далее-Имущество).

1.2 Имущество передается в аренду с целью размещения _____.

2. УСЛОВИЯ ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА АРЕНДАТОРУ

2.1 Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора недвижимое имущество не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

2.2. Передача недвижимого имущества в аренду осуществляется по двустороннему акту приема-передачи недвижимого имущества, который является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение №1).

2.3. Арендатор вступает в срочное пользование Имуществом на срок, указанный в Договоре, но не ранее даты подписания Сторонами настоящего Договора, акта приема - передачи Имущества и государственной регистрации.

2.4 Передача Имущества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права собственности на это Имущество. Собственником Имущества остается муниципальное образование Новопавловское сельское поселение Красноперекопского района Республики Крым, а Арендатор пользуется в течение срока аренды.

2.5 Срок аренды составляет 5 лет с даты передачи недвижимого имущества Арендатору по акту приема-передачи недвижимого имущества.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Предоставить Арендатору Имущество в состоянии, пригодном для эксплуатации по акту приема-передачи, который подписывается одновременно с настоящим Договором.

3.1.2. Осуществлять контроль за полнотой и своевременностью внесения арендной платы (остатка субарендой платы, подлежащей перечислению в бюджет муниципального образования Новопавловское сельское поселение Красноперекопского района).

3.1.3. Арендодатель обязуется не совершать действий, которые препятствовали бы Арендатору пользоваться арендованным Имуществом на условиях настоящего Договора.

3.1.4. В случае реорганизации Арендатора до прекращения действия настоящего Договора Арендодатель обязуется перезаключить настоящий Договор на таких же условиях с правопреемником Арендатора, если последний согласен стать Арендатором.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Осмотреть Имущество и проверить его состояние перед подписанием акта приема-передачи.

3.2.2. Использовать Имущество в соответствии с его целевым назначением.

3.2.3. Вносить арендную плату в размере, в сроки и в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

3.2.4. Поддерживать Имущество в хорошем состоянии, включая проведение текущего и капитального ремонта.

3.2.5. Возвратить Имущество Арендодателю в состоянии, пригодном для эксплуатации, с учетом нормального износа в течение 10 дней после истечения срока аренды или расторжения договора в порядке, предусмотренном настоящим Договором, по акту приема - передачи.

3.2.6. В случае несвоевременного возврата недвижимого имущества уплатить двойную арендную плату за период просрочки.

3.3. Права Арендатора:

3.3.1. С разрешения Арендодателя Арендатор имеет право вносить изменения в состав арендованного Имущества, осуществлять его реконструкцию, техническое переоборудование, превышающие его стоимость.

3.4 Право Арендодателя:

3.4.1 Арендодатель имеет право контролировать наличие, состояние, целевое и эффективное использование Имущества, переданного в аренду по настоящему Договору.

3.4.2 Арендодатель имеет право выступать с инициативой относительно внесения изменений в настоящий Договор или его расторжения в случае ухудшения состояния арендованного Имущества вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора Арендатором, использования Арендатором арендованного Имущества не по целевому назначению, неуплаты задатка, невнесения Арендатором арендной платы в течение двух месяцев подряд, а также невыполнения других условий настоящего договора.

3.4.3 Арендодатель имеет право проводить проверки выполнения Арендатором условий настоящего Договора с оформлением соответствующих актов проверки.

3.4.4 Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду Имущества, о которых он поставил в известность Арендатора при заключении Договора, что подтверждается подписанием настоящего Договора Сторонами.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

4.1. Арендная плата определяется на основании Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности МО Новопавловское сельское поселение Краснопереконского района.

4.2. Арендная плата за пользование Имуществом составляет _____ в месяц.

4.3. Арендодатель ежемесячно до 5 числа месяца, следующего за расчетным, направляет Арендатору счета на оплату по возмещению арендной платы за пользование движимым имуществом. Счет на оплату за декабрь, как за месяц, завершающий расходы за календарный год, предоставляется до 20 декабря соответствующего года.

4.4. Арендатор производит оплату по счету в течение 10 рабочих дней с момента его получения.

4.5. Оплата аренды осуществляется Арендатором путем перечисления платежным поручением причитающейся суммы на банковский счет Арендодателя.

4.6. Размер арендной платы ежегодно изменяется на коэффициент пересчета, соответствующий индексу потребительских цен, установленному на соответствующий финансовый год.

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

4.7. В арендную плату не входят:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположен объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке;
- плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью;
- плата за предоставляемые коммунальные услуги.

4.8. Размер арендной платы пересматривается по требованию одной из Сторон в случаях внесения изменений в Методику, а также существенных изменений состояния объекта аренды, в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Указанные действия оформляются соответствующим дополнительным соглашением. Перерасчет размера арендной платы осуществляется в соответствии с требованиями Методики.

4.9. Арендная плата перечисляется в бюджет МО Новопавловское сельское поселение Краснопереконского района в полном объеме ежемесячно до 15 числа месяца следующего за отчетным, в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой и действующими на конец периода, за который осуществляется платеж.

4.10. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, взыскивается в бюджет МО Новопавловское сельское поселение Краснопереконского района с учетом пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент перечисления денежных средств в бюджет МО Новопавловское сельское поселение Краснопереконского района.

В случае не поступления денежных средств в бюджет МО Новопавловское сельское поселение Краснопереконского района в результате неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.

4.11 Сумма арендной платы, излишне перечисленная Арендатором в бюджет МО Новопавловское сельское поселение Краснопереконского района, зачисляется в счет будущих платежей.

Подписанный Арендатором акт приема-передачи (возврата) предоставляется Арендодателю в месячный срок после его подписания, в противном случае Арендатор оплачивает штраф в размере двойной арендной платы до момента предоставления Арендодателю акта приема-передачи.

Прекращение срока действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла, в полном объеме, включая начисленные на дату подписания акта приема-передачи (возврата) санкции в бюджет МО Новопавловское сельское поселение Краснопереконского района.

4.12 Задолженность по арендной плате, имеющаяся на момент прекращения Договора, взыскивается в бюджет МО Новопавловское сельское поселение Краснопереконского района с учетом пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

4.13 Обязательства Арендатора по оплате арендной платы обеспечиваются в виде задатка в размере не меньшем, чем арендная плата за месяц, который вносится в счет арендной платы за последний месяц аренды.

4.14 Неиспользование Имущества Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ АМОРТИЗАЦИОННЫХ ОТЧИСЛЕНИЙ И ВОССТАНОВЛЕНИЕ АРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА

5.1.В соответствии с п.94 Приказа Министерства финансов России от 01.12.2010 №157н (с изменениями) «Об утверждении Единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных муниципальных учреждений и Инструкции по его применению» амортизация на объекты казны не начисляется.

5.2. Для получения разрешения Арендодателя на осуществление неотделимых улучшений Арендатор предоставляет заявление и материалы.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

6.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств

оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс - мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств.

6.3 Сторона, ссылающаяся на влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее 15 календарных дней со дня наступления таких обстоятельств.

6.4. Не уведомление или несвоевременное уведомление о наступлении форс-мажорных обстоятельств не дает права ссылаться на наступление таких обстоятельств при невозможности выполнить свои обязательства по договору.

6.5. В случае нарушения установленных настоящим договором сроков внесения арендных платежей Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 1/200 ставки рефинансирования ЦБ РФ на сумму подлежащих уплате средств за каждый день просрочки.

6.6. Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются по согласию Сторон. Если согласие не будет достигнуто, споры разрешаются в судебном порядке.

6.7. В случае банкротства Арендатора он отвечает по обязательствам имуществом, которое принадлежит ему на праве собственности, в соответствии с законодательством.

6.8 Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора. Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя, если иное не предусмотрено настоящим Договором. Арендатор отвечает по своим обязательствам и обязательствам, по которым он является правопреемником, исключительно собственным имуществом. Взыскание по обязательствам Арендатора не может быть обращено на арендованное Имущество.

7.СРОК ДЕЙСТВИЯ И УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор заключен на 5 лет, действует с _____ по _____ и считается заключенным с момента его государственной регистрации.

7.2 Условия настоящего Договора сохраняют силу в течение всего срока его действия, в том числе и в случаях, когда после его заключения законодательством устанавливаются правила, ухудшающие положение Арендатора, а в части обязательств Арендатора в отношении арендной платы-до исполнения обязательств.

7.3. Изменения, дополнения в Договор, досрочное расторжение настоящего Договора допускаются по согласию Сторон. Предлагаемые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в 15-дневный срок и в случае принятия оформляются дополнительным соглашением. Расторжение договора производится по соглашению сторон, а в случаях, установленных законом или договором – в одностороннем порядке.

7.4. Арендодатель имеет право отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке в следующих случаях:

- а) При нарушении Арендатором свыше 30 дней сроков уплаты, установленных настоящим договором. При этом Арендатор обязан погасить имеющуюся задолженность и уплатить пени на сумму долга в соответствии с пунктом 6.5 настоящего договора;
- б) При использовании Арендатором имущества не по назначению, нарушения целей их использования, установленных настоящим договором;
- в) Если Арендатор умышленно ухудшает состояние арендованного имущества и/или помещений.

При расторжении договора в одностороннем порядке в случаях, указанных в п. 7.4. настоящего договора, Арендодатель направляет не менее чем за 30 календарных дней в адрес Арендатора, указанный в настоящем договоре, письменное уведомление о расторжении договора с указанием даты, с наступлением которой Арендатор обязан вернуть Арендодателю по акту приема-передачи арендуемые нежилые помещения и имущество, но не ранее чем через один месяц с момента отправления уведомления. Датой отправления уведомления считается дата получения уведомления Арендатором или его уполномоченным представителем, указанная на уведомлении.

7.5. Настоящий договор, может быть расторгнут досрочно судом по требованию Арендодателя также в других случаях, прямо установленных законом.

7.6. Договор может быть в одностороннем порядке расторгнут Арендатором в случае, если помещения в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажутся в непригодном для использования состоянии.

7.7. Каждая из сторон вправе в любое время в одностороннем (внесудебном) порядке отказаться от исполнения обязательств по настоящему договору и расторгнуть настоящий

к Документации об аукционе договор, предварительно письменно уведомив о своем намерении другую сторону за три месяца.

7.10 Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8.2. Споры, вытекающие из настоящего договора, решаются сторонами путем переговоров, в претензионном порядке. Досудебный (претензионный) порядок урегулирования споров является для Сторон обязательным. Срок рассмотрения претензии 30 календарных дней с даты ее получения.

8.3. При не достижении согласия путем переговоров каждая из сторон вправе обратиться в Арбитражный суд Республики Крым.

8.4. В случае изменения наименования, места нахождения, банковских или иных реквизитов, а также в случае реорганизации или смены единоличного исполнительного органа стороны обязаны в 5-дневный срок письменно уведомить друг друга о произошедших изменениях. В случае не уведомления или несвоевременного уведомления, Сторона, нарушившая обязательства по уведомлению, несет ответственность за возникшие в связи с этим неблагоприятные последствия.

8.5. По всем вопросам, не урегулированным настоящим договором, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством РФ.

8.6. Любая информация, касающаяся финансового положения сторон и условий настоящего договора, считается конфиденциальной и не должна разглашаться третьим лицам.

9. ПЛАТЕЖНЫЕ И ПОЧТОВЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель:Арендатор:

М.П.

М.П.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ:

Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой и составной частью.

К настоящему Договору прилагаются:

- акт приема-передачи арендованного имущества;
- копия заключения о рыночной стоимости арендной платы, определенной на основании отчета оценщика;
- расчет арендной платы;
- копия выписки из технического паспорта БТИ (экспликация)

Арендодатель: Арендатор:

М.П.

М.П.

ФОРМААКТА
приема-передачи недвижимого имущества

АКТ
приема-передачи недвижимого имущества

_____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт о том, что Арендодателем передано, а _____, принято недвижимое имущество:

Арендодатель: Арендатор:

М.П. М.П .

ФОРМА РАСЧЕТА
АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЛОТ

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ № _____

Размер арендной платы за часть нежилого помещения, кадастровый номер: _____, общей площадью _____ кв.м., расположенного по адресу: _____, согласно технического паспорта БТИ: помещение №____, площадью _____ кв.м., помещение №____, площадью _____ кв.м. (далее-недвижимое имущество), определяется по следующей формуле:

Апл.год = Ср.с.а. х Кс.д.а.,

Апл.год = _____ х 1,0 =

Апл.-годовая – размер годовой арендной платы (руб);

Кс.д.а = коэффициент сферы деятельности арендатора

Апл.мес.баз. = Апл.год/12 х Ип.ц,

Апл. мес. баз. – размер месячной арендной платы за базовый месяц аренды (руб.);

Апл.год – размер годовой арендной платы (руб);

И п.ц.- индекс потребительских цен за период с даты оценки объекта аренды до базового месяца аренды

Ежем.сумма = Апл./12мес. _____ /12 мес.= _____ руб.

Ежемесячная сумма арендной платы составляет _____ руб. 00 коп.

АРЕНДАТОР

АРЕНДОДАТЕЛЬ

М.П.

М.П.

ФОРМА
ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

ЗАЯВКА
на право заключения договора аренды
имущества ЛОТ № _____

Заявитель

(полное наименование юридического лица, согласно учредительным документам, индивидуального предпринимателя,
Ф.И.О. физического лица)

ОГРН _____ ИНН _____
КПП _____ ОГРНИП _____

(Организационно-правовая форма заявителя)

(Юридический адрес (местонахождение) юр. лица (предпринимателя), адрес регистрации (физического лица))

Почтовый
адрес: _____

Телефон: _____ @-mail _____
Паспортные данные _____ (для _____ физического
лица) _____

Документ, подтверждающий полномочия представителя
заявителя _____

(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, доверенность)

Платёжные реквизиты текущего счёта (в случае возврата
здатка): _____

Заявитель, изучив документацию об аукционе на право заключения договора аренды
имущества, ознакомившись с условиями договора аренды, принимает решение об участии в
аукционе в отношении объекта муниципальной собственности

для дальнейшего его использования в целях _____

Заявитель подтверждает, что он извещен о порядке проведения аукциона, который проводится
в соответствии с 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».

Заявитель обязуется:

- в случае признания победителем аукциона заключить договор аренды муниципального имущества, находящегося в собственности МО Новопавловского сельского поселения Красноперкопского района не ранее чем через десять дней и не позднее чем через двадцать дней со дня размещения информации о результатах аукциона.
- в случае если Заявитель сделает предпоследнее предложение по цене договора, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в собственности МО Новопавловского сельского поселения Красноперкопского района, подписать договор аренды в соответствии с требованиями документации об аукционе и условиями нашего предложения по цене.

Принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, расположенного по вышеуказанному адресу, заявитель не имеет претензий к техническому состоянию объекта.

Приложение:

1. Пакет документов, указанных в документации об аукционе и оформленных надлежащим образом.

2. Подписанная заявителем опись представленных документов (в двух экземплярах).

Заявитель _____
(должность) (подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

*для юридических лиц

_____ (дата) (подпись) (Ф.И.О.)

**для физических лиц

_____ (дата) (подпись) (Ф.И.О.)

ФОРМА
ДОВЕРЕННОСТИ НА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЙСТВИЙ ОТ ИМЕНИ
ЗАЯВИТЕЛЯ

Бланк организации
Исх. №, дата

ДОВЕРЕННОСТЬ № _____

с.Новопавловка (или другой населенный пункт)

_____ (прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

_____ (наименование организации-Заявителя)

в лице _____, (должность, фамилия, имя, отчество руководителя организации)

действующего на основании _____, доверяет (наименование документа)

_____ (должность, фамилия, имя, отчество)

паспорт серии _____ № _____ выдан _____ «__» _____,

осуществлять действия от имени

_____ (наименование организации-Заявителя)

на аукционе «__» _____ 20__ года (лот № __) на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования Новопапавловское сельское поселение Краснопереккопского района.

В рамках представления наших интересов он уполномочен от имени доверителя:

1) подписывать заявку на участие в открытом аукционе; 2) заявлять на процедуре аукциона предложения о цене договора аренды (указать конкретно, на что выдается доверенность).

Подпись _____ удостоверяю.

(Ф.И.О. удостоверяемого) (Подпись удостоверяемого)

Доверенность действительна по «__» _____ 20__ г.

_____ (Руководитель организации - должность)(Подпись)(Ф. И.О.)

М.П.

Примечание: В случае, если руководитель организации-Заявителя доверяет подписывать заявку на участие в аукционе одному лицу, а заявлять на процедуре аукциона предложения о цене договора аренды – другому лицу, организация-Заявитель для формирования аукционной заявки и участия в процедуре аукциона должна представить две доверенности.

ФОРМА
ЗАЯВЛЕНИЯ ОБ ОТСУТСТВИИ РЕШЕНИЙ О ЛИКВИДАЦИИ, ПРИЗНАНИИ БАНКРОТОМ И
ПРИОСТАНОВЛЕНИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ЗАЯВЛЕНИЕ
ОБ ОТСУТСТВИИ РЕШЕНИЙ О ЛИКВИДАЦИИ, ПРИЗНАНИИ БАНКРОТОМ И
ПРИОСТАНОВЛЕНИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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

в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании _____,
(наименование документа)

подавая заявку на участие в аукционе « ____ » _____ 20__ года на право заключения
договора аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования
Новопавловское сельское поселение Красноперекопского района.

з а я в л я е т:

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

на момент подачи заявки отсутствуют:

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

Заявитель

(Должность) (подпись) (Ф. И.О.)

М.П.

ФОРМА
ОТЗЫВА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

ОТЗЫВ
ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Бланк организации
Исх. №, дата

Заявитель просит вернуть заявку к лоту №____,
направленную _____
(способ подачи: нарочным, почтой и т.п.)
для участия в аукционе «____» _____ 20__ года, на право заключения договора аренды
имущества, зарегистрированную у Организатора аукциона – Администрации Новопавловского
сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым под № _____ от «____»
_____ 20__ г., время подачи заявки ____ час. ____ мин.

Приложение:

Оригинал расписки в получении Организатором аукциона заявки на участие в аукционе (при
наличии).

Заявитель _____
(Должность) (подпись) (Ф.И.О.) _____

М.П.

ФОРМА
ЗАПРОСА О РАЗЪЯСНЕНИИ ПОЛОЖЕНИЙ
ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

ЗАПРОС
О РАЗЪЯСНЕНИИ ПОЛОЖЕНИЙ
ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

Бланк организации
Исх. №, дата

Запрос о разъяснении положений
документации об аукционе № _____

Ознакомившись с извещением о проведении открытого аукциона № _____ на право заключения договора аренды муниципального имущества, размещенном «___» _____ 201__ года на официальном сайте (www.torgi.gov.ru), 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 _____,

(наименование документа)

просит дать разъяснения следующих положений документации об аукционе:

№ п/п	Раздел (пункт) документации об аукционе, требующий разъяснений	Вопрос
1		
2		

Заявитель _____
(Должность) (подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ №7
к Документации об аукционе
(пункт 10.1. раздел 10)

ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ (лот № _____)

представляемых вместе с заявкой на участие в аукционе открытом по составу участников и форме подачи предложений на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося по адресу:

Настоящим _____

(Ф.И.О./ наименование заявителя)

Подтверждает, что для участия в аукционе направляются ниже перечисленные документы:

№ п/п	Наименование документов	Количество листов	№ страницы
Всего листов			

Заявитель _____

(подпись и Ф.И.О. лица, уполномоченного заявителем - юридическим лицом на подписание и подачу от имени заявителя - юридического лица заявки на участие в аукционе, реквизиты документа, подтверждающие его полномочия, либо подпись и Ф.И.О. заявителя – физического лица (в том числе индивидуального предпринимателя) или его представителя, реквизиты документа, подтверждающие полномочия представителя претендента – физического лица (в том числе индивидуального предпринимателя))

М.П.