

УТВЕРЖДЕНО
Директор МКУ "УОДОМС МО
Красноперекопский район"
Республики Крым

/_____ / Л.А.Шевцова

« ____ » _____ 2017 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в оперативном управлении МКУ "УОДОМС МО Красноперекопский район"

СОДЕРЖАНИЕ

- Раздел 1.** Сведения о предмете и объекте торгов
- Раздел 2.** Условия допуска к участию в аукционе
- Раздел 3.** Порядок подачи заявок 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 изменений
- Раздел 9.** Инструкция по заполнению форм заявителями торгов

- Приложение №1** Проект договора аренды недвижимого имущества,
- Приложение №2** Форма заявки на участие в аукционе
- Приложение №3** Перечень документов, представляемых с заявкой на участие в аукционе. Форма описи
- Приложение №4** Форма заявления об отсутствии решений о ликвидации, признании банкротом и приостановлении деятельности
- Приложение №5** Форма доверенности на осуществление действий от имени заявителя
- Приложение №6** Форма отзыва заявки на участие в аукционе
- Приложение №7** Форма запроса о разъяснении положений документации об аукционе

РАЗДЕЛ 1. Сведения о предмете и объекте торгов

Документация об аукционе разработана в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС 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 по тексту – Приказ № 67).

Аукцион объявлен на основании Постановления Администрации Красноперекопского района Республики Крым от 09.11.2017 № 378 «О предоставлении согласия Муниципальному казенному учреждению «Учреждение по обеспечению деятельности органов местного самоуправления муниципального образования Красноперекопский район» на проведение торгов на право заключения договора аренды».

Передаваемое в аренду недвижимое имущество принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления (решения 26 сессии Красноперекопского районного совета Республики Крым 1 созыва от 19.11.2015 №166 «Об утверждении Порядка распоряжения и управления имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Красноперекопский район в новой редакции»).

1.1. Наименование организатора аукциона: Муниципальное казенное учреждение "Учреждение по обеспечению деятельности органов местного самоуправления муниципального образования Красноперекопский район" (далее – Организатор аукциона).

1.2. Место нахождения, почтовый адрес Организатора аукциона: 296000, Республика Крым, г. Красноперекопск, пл.Героев Перекопа, 1.

1.3. Адрес электронной почты и номер контактного телефона Организатора аукциона: zakkr@krpero.rk.gov.ru, (36565) 2-10-74. Контактное лицо: Шевцова Людмила Александровна

1.4. Предмет аукциона: право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в оперативном управлении МКУ "УОДОМС МО Красноперекопский район" нежилых помещений в административном здании общей площадью 56,3 кв.м.

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:

Адрес объекта: 296000, Республика Крым, г. Красноперекопск, пл.Героев Перекопа, 1

Наименование объекта: нежилые помещения.

Целевое назначение объекта: организация горячего питания.

Техническая характеристика объекта: встроенные нежилые помещения, общей площадью 56,3 м², цокольный этаж, техническое состояние конструкций здания удовлетворительное, инженерные коммуникации в помещениях здания присутствуют.

Начальная (минимальная) цена месячной арендной платы – 10600,00 руб. без учета НДС.

Срок действия договора аренды: пять лет.

Шаг аукциона: 5 % от начальной цены договора – 530,00 руб.

1.8. Состав аукционной комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества находящегося в оперативном управлении МКУ "УОДОМС МО Красноперекопский район" (далее – Комиссия) утвержден Приказом директора МКУ "УОДОМС МО Красноперекопский район" № 111 от 29 ноября 2017 года.

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

1.10. Размер арендной платы за нежилые помещения определяется по результатам аукциона. Начальный (минимальный) размер арендной платы определяется на основании Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении МКУ "УОДОМС МО Красноперекопский район" утвержденной Постановлением администрации Красноперекопского района от 25.08.2017 № 289

1.11. Организатор торгов не устанавливает оплату задатка по лоту.

Срок начала внесения задатка: с даты начала срока подачи заявок (со дня, следующего за

днем размещения на официальном сайте торгов <http://torgi.gov.ru> и официальном сайте Администрации Красноперекопского района Республики Крым www.krpero.rk.gov.ru извещения о проведении аукциона).

Срок окончания внесения задатка: в срок, обеспечивающий поступление средств на счет организатора аукциона не позднее даты окончания приема заявок на участие в аукционе. В противном случае задаток считается невнесенным. Перечисление задатка третьими лицами не допускается. Договор задатка между организатором аукциона и заявителем не заключается. Если заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме.

Задаток возвращается на текущий счет заявителя указанный в заявлении, в сроки, предусмотренные действующим законодательством. Победителю аукциона задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора. Задаток возвращается участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

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 имущества может быть осуществлен с "23" декабря 2017г. по "10" января 2018г. каждый понедельник и пятницу с 14 час. 00 мин. до 15 час. 30 мин., 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 Красноперекопского района Республики Крым www.krpero.rk.gov.ru. Оплата за предоставление документации об аукционе не взимается.

Дата 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 "23" декабря 2017г. по "12" января 2018г. включительно в рабочие дни с 08 час.00 мин. до 17 час. 00 мин., обед с 12 час.00 мин до 13 час. 00 мин. (время московское) по адресу: 296000, Республика Крым, г. Красноперекопск, пл.Героев Перекопа 1, каб.56. Заявки подаются в письменной форме (раздел 3).

1.15. Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе. "12" января 2018г. в 13 часов 30 минут по адресу: 296000, Республика Крым, г. Красноперекопск, пл.Героев Перекопа 1, каб.56.

1.16. Дата, время и место проведения аукциона - "23" января 2018 года в 13 часов 30 минут по адресу 296000, Республика Крым, г. Красноперекопск, пл.Героев Перекопа 1, каб.56.

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 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. 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.

РАЗДЕЛ 2. Условия допуска к участию в аукционе

2.1. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а так же место происхождения капитала или 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 3.2. 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) 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;

6) 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 аукционе (далее – Заявка) в соответствующем аукционе. При этом организатор аукциона или аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукционов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

2.5. Отказ о допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в п. 2.2, не допускается.

РАЗДЕЛ 3. Порядок предоставления документации на участие в аукционе

3.1. 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 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;

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;

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;

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 торгов делается отметка о принятии с указанием номера, даты и времени принятия заявки и документов. По требованию заявителя организатор аукциона выдают 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, 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 описание 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 аукционной комиссией 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 6.4 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 6.4. настоящей документации, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного 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 6.5. настоящей документации, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного 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 оконченным, если после троекратного 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 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.

5.12. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки, Аукционная документация, изменения, внесенные в Аукционную документацию, и разъяснения Аукционной документации, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

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 6.4. 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 3.2. 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 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.

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, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с пунктом 5.7. или 6.7. настоящей документации, победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, 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 заявку 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 договоре аренды муниципального имущества, Приложение № 1, к аукционной документации. 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 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.

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. Арендная плата начисляется с даты подписания акта приема-передачи.

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

Сроки оплаты, порядок пересмотра арендной платы, предусмотрены в проекте договора (приложение № 1 к настоящей документации об аукционе).

РАЗДЕЛ 7. Последствия признания аукциона несостоявшимся

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.

7.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 7.1, 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 8. Разъяснения положений документации об аукционе и внесение изменений.

8.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. 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.

8.2. 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.

8.3. Организатор торгов 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 9. ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ФОРМ ЗАЯВИТЕЛЯМИ ТОРГОВ

1. "Опись документов, представляемых для участия в аукционе"

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.

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

2. Приложение № 2 "Заявка на участие в аукционе"

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

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

3. Вся документация, предоставляемая на аукцион, должна быть составлена на русском языке.

4. 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;

5. Печати и подписи должны быть четкими и читаемыми.

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

7. Помарки, подчистки в заявке на участие в аукционе и описи документов не допускаются.

8. 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.

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

10. 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.

11. Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет заявитель.

12. Поданные документы на участие в аукционе после завершения аукциона заявителям и участникам аукциона не возвращаются.

ДОГОВОР
на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в
оперативном управлении МКУ "УОДОМС МО Красноперекопский район"

г. Красноперекопск

«___» _____ 2017 г.

Муниципальное казенное учреждение "Учреждение по обеспечению деятельности органов местного самоуправления муниципального образования Красноперекопский район", в лице директора учреждения Шевцовой Людмилы Александровны, действующего на основании Устава утвержденного постановлением администрации Красноперекопского района от 22.03.2017 №96 (новая редакция), в дальнейшем именуемое **Арендодатель**, с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, в дальнейшем именуемое **Арендатор**, с другой стороны, на основании _____, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Согласно настоящему Договору Арендодатель передает в аренду недвижимое имущество находящееся на праве оперативного управления в МКУ "УОДОМС МО Красноперекопский район", а Арендатор принимает во временное платное пользование на праве аренды помещения 4 объекта цокольного этажа: 36,4 кв.м., 10,8 кв.м., 5,4 кв.м., 3,7 кв.м. общей площадью 56,3 кв.м. (далее – недвижимое имущество), расположенное по адресу: Российская Федерация, 296000, Республика Крым, г. Красноперекопск, пл. Героев Перекопа, 1 по акту приема-передачи, (приложение 1 к настоящему договору), являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Рыночная стоимость передаваемого в аренду муниципального имущества составляет _____ рублей.

1.2. Срок аренды муниципального имущества составляет пять лет с даты государственной регистрации настоящего договора.

1.3. Стоимость неотделимых улучшений объекта аренды возмещению не подлежит, и является собственностью Арендодателя.

1.4. Имущество передается в аренду с целью организации горячего питания.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Контролировать исполнение Арендатором условий настоящего договора.

2.1.2. Расторгнуть настоящий договор и потребовать возмещения убытков, если Арендатор пользуется арендуемым муниципальным имуществом не в соответствии с условиями настоящего договора или целевым назначением муниципального имущества.

2.1.3. На беспрепятственный доступ к объекту аренды, в целях контроля исполнения Арендатором настоящего договора.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Предоставить Арендатору муниципальное имущество в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора и назначению муниципального имущества.

2.2.2. Не препятствовать Арендатору в пользовании муниципальным имуществом в соответствии с определенными настоящим договором условиями.

2.2.3. Своевременно уведомить Арендатора об изменении реквизитов (юридический адрес, переименование, банковские реквизиты, место нахождения и т.п.);

2.2.4. Принять Помещение на следующий день после истечения срока настоящего Договора

(срока аренды) от Арендатора по акту возврата Помещения.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. С письменного согласия Арендодателя сдавать арендуемое муниципальное имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу, предоставлять его в безвозмездное пользование. В данном случае ответственным по договору перед Арендодателем остается Арендатор.

Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок действия настоящего договора.

2.3.2. Производить перепланировку, переоборудование, а также отделимые и неотделимые улучшения арендуемого муниципального имущества только при наличии письменного согласия Арендодателя в соответствии с действующим законодательством и при условии, что такая перепланировка или переоборудование не ухудшат техническое состояние элементов и конструкций.

2.4. Арендатор обязан:

2.4.1. Использовать помещение по его целевому назначению в соответствии с п. 1.4. настоящего Договора.

2.4.2. Если Арендатор пользуется объектом аренды не в соответствии с условиями настоящего договора, а также не по целевому назначению объекта, в результате чего его эксплуатация становится невозможной ранее истечения полного амортизационного срока службы и до окончания срока действия настоящего договора, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с законодательством.

2.4.3. Компенсировать стоимость потребленной электро-, тепло- энергии, водоснабжения и водоотведения путем оплаты выставленных Арендодателем счетов с учетом Решения 34 заседания Красноперекопского районного совета 1 созыва от 28.04.2016 №215 «Об утверждении Методики расчета размера возмещения расходов, связанных с предоставлением коммунальных услуг в передаваемых в аренду или безвозмездное пользование нежилых помещениях недвижимого имущества муниципального образования Красноперекопский район республики Крым»;

2.4.4. Содержать Помещение в надлежащем санитарном, техническом, противопожарном состоянии и за свой счет производить текущий ремонт.

2.4.5. Соблюдать противопожарные правила, нести ответственность за соблюдение правил противопожарной безопасности своими сотрудниками, обеспечить Помещение средствами пожаротушения, не допускать курения внутри Помещения и непредназначенных для этого мест, не складировать вещи, товар и другие предметы в проходах и коридорах, не загромождать эвакуационные выходы.

2.4.6. Не осуществлять без письменного согласия Арендодателя переустройство и перепланировку Помещения;

2.4.7. Принять по Акту приема-передачи от Арендодателя Помещение не позднее «__» _____ 20__ г.

2.4.8. Возвратить Помещение на следующий день после истечения срока настоящего Договора (срока аренды) Арендодателю по Акту приема – передачи в соответствующем состоянии.

2.4.9. Поддерживать чистоту и порядок прилегающей к недвижимому имуществу, являющемуся предметом настоящего договора, территории в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования городской округ Красноперекопск Республики Крым, утвержденными Решением 17 сессии Красноперекопского городского совета 1 созыва от 31.03.2015 №2010-1/15.

2.4.10. Беспрепятственно допускать в арендуемое муниципальное имущество представителей Арендодателя и других организаций, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования арендуемого муниципального имущества, и в установленные сроки устранять допущенные нарушения.

2.4.11. В случае изменения наименования, адреса, а также ликвидации или реорганизации Арендатора - юридического лица либо изменения статуса Арендатора - индивидуального предпринимателя известить Арендодателя о произошедших изменениях в течение десяти рабочих дней с момента государственной регистрации соответствующих изменений путем предоставления заверенных надлежащим образом копий соответствующих документов.

2.4.12. Предоставить в орган осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним полный пакет документов для осуществления государст-

венной регистрации настоящего Договора в течении 10 календарных дней с момента заключения настоящего договора.

2.4.13. В течении 10 дней со дня государственной регистрации настоящего Договора направить в адрес Арендодателя 1 экземпляр договора.

2.5. Арендатор не вправе отдавать арендные права по настоящему Договору в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

2.6. Арендатор не вправе менять цель использования недвижимого имущества без письменного согласия Арендодателя.

2.7. За пределами обязательств по настоящему договору Арендатор свободен в осуществлении своей хозяйственной деятельности.

3. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За аренду указанного в пункте 1.1 раздела 1 настоящего договора муниципального имущества Арендатор перечисляет арендную плату в размере _____ (_____) рублей в год, без учета НДС, что составляет _____ (_____) рублей в месяц, без учета НДС. НДС перечисляется Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим налоговым законодательством.

3.2. Перечисление арендной платы производится ежемесячно равными платежами в срок не позднее пятнадцатого числа месяца, следующего за отчетным, на следующие реквизиты: Назначение платежа: за аренду имущества по договору № ____ период ____ получатель: Муниципальное казенное учреждение "Учреждение по обеспечению деятельности органов местного самоуправления муниципального образования Красноперекопский район", УФК по Республике Крым г.Симферополь КБК 92211105035050000120 код по сводному реестру 35325244, БИК 043510001, ОГРН: 1149102119847, ИНН: 9106003270, КПП: 910601001, ОКТМО: 35623000, р/с 40101810335100010001, л/с 04753252440.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по внесению арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Пени начисляются Арендодателем до полного исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы, в том числе после прекращения действия настоящего договора.

4.3. В том случае, если в результате действий Арендатора техническое состояние арендуемого муниципального имущества ухудшено в большей степени, чем при нормальном износе, Арендатор возмещает Арендодателю ущерб, либо производит за свой счет работы по приведению арендуемого муниципального имущества в техническое состояние, соответствующее уровню нормального износа.

4.4. Уплата пени не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств по настоящему договору и устранения нарушений настоящего договора.

4.5. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору в соответствии с условиями договора и законодательством Российской Федерации.

4.6. Ненадлежащее исполнение обязательств не освобождает Стороны от исполнения обязательств по настоящему Договору в полном объеме и не влечет расторжение Договора.

4.7. Ответственность по пожарной безопасности в предоставленном согласно данному Договору недвижимому имуществе возлагается на Ссудополучателя (согласно п.1 ст. 38 Федерального закона от 21.12.1994 №69-ФЗ «О пожарной безопасности», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 №390 «О противопожарном режиме», которым утверждены «Правила противопожарного режима в Российской Федерации»).

4.8. Ответственность за эксплуатацию сетей электроустановок в предоставляемом согласно данному Договору недвижимом имуществе возлагается на Ссудополучателя (согласно п.1.2.3.-1.2.6. ПТЭЭП (Приказ Минэнерго Российской Федерации от 13.01.2003 №6 «Об утверждении Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей»).

4.9. Ответственность за обеспечение безопасных условий и охране труда в предоставляемом согласно данному Договору недвижимом имуществе возлагается на работодателя Ссудополучателя (согласно ст. 212 Трудового кодекса Российской Федерации).

5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Действие настоящего договора прекращается:

- в связи с окончанием срока его действия;
- по соглашению сторон;
- в случае одностороннего отказа от исполнения настоящего договора.

Порядок одностороннего отказа от исполнения настоящего договора установлен 5.2.- 5.5. данного раздела договора.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке полностью отказаться от исполнения настоящего договора и расторгнуть его во внесудебном порядке (пункт 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации):

- если Арендатор не исполняет обязательства по настоящему договору;
- если Арендатор не оплачивает арендную плату в течение двух месяцев подряд;
- если Арендатор умышленно ухудшает техническое состояние арендуемого муниципального имущества;
- по иным основаниям, предусмотренным законом или настоящим договором.

5.3. Арендодатель вправе в любое время отказаться от настоящего договора при отсутствии нарушения обязательств со стороны Арендатора в случае необходимости использования муниципального имущества для муниципальных нужд.

5.4. В случае принятия Арендодателем решения о досрочном расторжении настоящего договора в одностороннем порядке Арендодатель направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление. Настоящий договор считается расторгнутым по истечении тридцати дней с даты получения Арендатором соответствующего уведомления .

5.5. Арендатор вправе полностью отказаться от настоящего договора, предупредив о своем намерении Арендодателя не менее чем за шестьдесят дней, при этом уплаченная вперед арендная плата Арендатору не возвращается.

5.6. По окончании срока действия настоящего договора или в случае его расторжения Арендатор обязан в пятидневный срок с момента его прекращения возвратить арендуемое муниципальное имущество по акту приема-передачи в состоянии, соответствующем уровню нормального износа.

Если Арендатор не возвратил арендованное муниципальное имущество, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

6. ДЕЙСТВИЕ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если невозможность исполнения этих обязательств наступила в силу независящих от воли Сторон обязательств непреодолимой силы.

6.2. Сторона Договора в течение трех рабочих дней с момента, когда она узнала или должна была узнать об обстоятельствах, предусмотренных в п. 6.1, должна направить другой Стороне письменное уведомление об этих обстоятельствах с указанием причин невозможности надлежащего исполнения обязательств, вытекающих из настоящего Договора.

6.3. Сторона, своевременно письменно не уведомившая другую Сторону о действии непреодолимой силы, с указанием его влияния на надлежащее исполнение обязательств, лишается права ссылаться на действие непреодолимой силы как на основании освобождения от ответственности за нарушение обязательств.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Споры и разногласия, возникающие по условиям выполнения настоящего договора, разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством, по местонахождению Арендодателя.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в случае, если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами.

7.3. Договор составлен в 3-х (трех) идентичных экземплярах (по 1 экземпляру для каждой из Сторон, 1 экземпляр – для Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым).

7.4. Государственная регистрация настоящего Договора осуществляется за счет Арендатора.

7.5. К договору прилагаются:

7.5.1. Акт приема-передачи недвижимого имущества (Приложение №1);

7.5.2. Расчет арендной платы (Приложение №2);

7.5.3. Копия плана помещений (Приложение).

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Муниципальное казенное учреждение
“Учреждение по обеспечению деятельности
органов местного самоуправления
муниципального образования
Красноперекопский район”
Пл. Героев Перекопа 1, г. Красноперекопск
Республика Крым, 296000

_____ / _____ /

М.П

Арендатор:

АКТ
приема-передачи недвижимого имущества

г. Красноперекопск

«___» _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся: Муниципальное казенное учреждение “Учреждение по обеспечению деятельности органов местного самоуправления муниципального образования Красноперекопский район”, код ОГРН 1149102119847, местонахождение: 296000, Российская Федерация, Республика Крым, г. Красноперекопск, пл. Героев Перекопа, 1, (далее Арендодатель), в лице директора учреждения Шевцовой Людмилы Александровны, действующего на основании Устава утвержденного постановлением администрации Красноперекопского района от 22.03.2017 №96 (новая редакция), с одной стороны, и

(полное наименование Арендатора)

Код ОГРН (ОГРНИП) _____, местонахождение _____

(адрес)

(далее Арендатор) в лице _____

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____
(устав, доверенность и др.)

с другой стороны, в дальнейшем именуемые (Сторонами), составили настоящий акт приема – передачи в аренду муниципального имущества в рамках исполнения Договора аренды муниципального имущества № ___ от _____, о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает на праве аренды следующее имущество находящееся в оперативном управлении: (4 объекта цокольного этажа: 36,4 кв.м., 10,8 кв.м., 5,4 кв.м., 3,7 кв.м.), общей площадью 56,3 кв.м. (далее – недвижимое имущество), расположенное по адресу: Российская Федерация, 293000, Республика Крым, г. Красноперекопск, пл. Героев Перекопа, 1.
2. Недвижимое имущество находится на балансе Муниципального казенного учреждения “Учреждение по обеспечению деятельности органов местного самоуправления муниципального образования Красноперекопский район”.
3. Недвижимое имущество передается Арендатору в состоянии, в котором оно находится на момент передачи. Это состояние Арендатору известно, претензии к Арендодателю в дальнейшем предъявляться не будут.
4. Состояние передаваемого недвижимого имущества оценено Сторонами настоящего договора как – удовлетворительное, пригодное для эксплуатации по его целевому назначению.

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

Муниципальное казенное учреждение
“Учреждение по обеспечению деятельности
органов местного самоуправления
муниципального образования
Красноперекопский район”
Пл. Героев Перекопа 1, г. Красноперекопск
Республика Крым, 296000

_____/_____/_____
М.П

**РАСЧЕТ СТОИМОСТИ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ В МЕСЯЦ
за аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности МКУ "УОДОМС
муниципального образования Красноперекопский район"**

Муниципальное казенное учреждение "Учреждение по обеспечению деятельности органов местного самоуправления муниципального образования Красноперекопский район" сообщает, что в соответствии с Методикой расчета, размер месячной арендной платы за аренду недвижимого имущества нежилых помещений административного здания цокольного этажа, общей площадью 56,3 м² составляет 10 600 (Десять тысяч шестьсот руб.) 00 коп. и рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл.год} = \text{Ср.с.а.} * \text{Кс.Д.а.}$$

где:

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

Ср.с.а – величина рыночной стоимости арендной платы, определенная на основании отчета оценщика в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»(руб.);

Кс.д.а. – коэффициент сферы деятельности арендатора.

$$\text{Апл.год} = 127\,200,00 * 1$$

$$\text{Апл. мес. баз.} = \text{Апл.год} / 12 * \text{Ип.ц.}$$

где: Апл. мес. баз.-размер месячной арендной платы за базовый месяц(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 (последний месяц, за который органом статистики в Республике Крым установлен индекс потребительских цен),включительно.

$$\text{Апл. мес. баз.} = 127\,200,00 / 12 * 1 = 10\,600,00$$

Расчет подготовлен на основании Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности Муниципальное казенное учреждение "Учреждение по обеспечению деятельности органов местного самоуправления муниципального образования Красноперекопский район", утвержденной Постановлением администрации Красноперекопского района от 25.08.2017 № 289, и Отчета № 181/08 об оценке рыночной стоимости части встроенных нежилых помещений, а именно, согласно техпаспорта БТИ общей площадью 56,3 кв.м. расположенных по адресу: Республика Крым, г. Красноперекопск, пл.Героев Перекопа, 1. Дата проведения оценки 28.08.2017 г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

м.п.

м.п.

**ФОРМА ЗАЯВКИ
НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

**ЗАЯВКА
на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в
оперативном управлении МКУ "УОДОМС МО Красноперекопский район"**

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) юридического 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 задатка): _____

Заявитель, изучив документацию об аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в оперативном управлении МКУ "УОДОМС МО Красноперекопский район", 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 недвижимого имущества, находящегося в оперативном управлении МКУ "УОДОМС МО Красноперекопский район" 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 недвижимого имущества, находящегося в оперативном управлении МКУ "УОДОМС МО Красноперекопский район", подписать данный 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 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)

(Фамилия, имя, отчество полностью)

**для физических лиц*

М.П.

Заявка принята Организатором торгов:

_____ час. _____ мин. « _____ » _____ 20__ года за № _____

Представитель Организатора торгов _____
(должность)

(подпись, ф.и.о.)

ПЕРЕЧЕНЬ

документов, представляемых с заявкой на участие в аукционе

1) 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 заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия 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;

2) 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, заверенная печатью заявителя и подписанная руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенная копия 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;

3) копии учредительных документов заявителя

(для юридических лиц):

- копия устава с изменениями (если таковые имеются);
- копия учредительного договора (если такой документ предусмотрен законом) с изменениями (если такие изменения имеются);
- копия свидетельства о регистрации юридического лица; - копия свидетельства о государственной регистрации изменений Устава и Учредительного договора (если такие изменения имеются);
- копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе юридического лица; (для индивидуального предпринимателя);
- копия свидетельства о регистрации претендента в качестве индивидуального предпринимателя;

4) 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);

5) 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.

ОПИСЬ

документов, представляемых вместе с заявкой на участие в аукционе открытом по составу участников и форме подачи предложений на право заключения договора аренды имущества, расположенного 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
	<i>Всего листов</i>		

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. (место печати – для юридических лиц)

ФОРМА
ЗАЯВЛЕНИЯ 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 объекта недвижимого имущества, находящегося в оперативном управлении МКУ "УОДОМС МО Красноперекоский район"

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
ДОВЕРЕННОСТИ НА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЙСТВИЙ ОТ ИМЕНИ
ЗАЯВИТЕЛЯ

Бланк организации
Исх. №, дата

ДОВЕРЕННОСТЬ № _____

г. Красноперекопск (или другой город) _____
(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 объекта недвижимого имущества, находящегося в оперативном управлении МКУ "УОДОМС МО Красноперекопский район" - нежилого помещения в здании администрации общей площадью 56,3 кв.м., расположенного по адресу: Республика Крым г.Красноперекопск, пл.Героев Перекопа, 1.

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)

(Действительно при предъявлении паспорта)

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
ОТЗЫВА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Бланк организации
Исх. №, дата

Заявитель просит вернуть заявку, направленную _____
(способ подачи: нарочным, почтой и т.п.)
для участия в аукционе «___» _____ 20__ года на право заключить договор аренды
объекта недвижимого имущества (нежилых помещений), находящегося на праве оперативного
управления в МКУ "УОДОМС МО Красноперекопский район" Республики Крым и
зарегистрированную у Организатора аукциона – МКУ "УОДОМС МО Красноперекопский
район" 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**

Бланк организации
Исх. №, дата

Запрос о разъяснении положений
документации об аукционе № _____

Ознакомившись с извещением о проведении открытого аукциона № _____ на право заключения договора аренды недвижимого имущества (нежилых помещений), 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.