**УТВЕРЖДАЮ**

Первый заместитель главы администрации –

начальник финансового управления

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Н.А. Урбанович

«\_\_\_\_» 2020 года

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**на право заключения договора аренды в отношении муниципального имущества**

Крым – 2020

Настоящая документация об аукционе подготовлена в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон), приказом Федеральной антимонопольной службы 10 февраля 2010 года № 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», Уставом муниципального образования Кировский район Республики Крым, Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Кировский район Республики Крым, утвержденным решением 7-й сессии Кировского районного совета Республики Крым 1-го созыва от 23 января 2015 года № 144, Порядком предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Кировский район Республики Крым, утвержденным решением 18-й сессии Кировского районного совета Республики Крым 1-го созыва от 27 октября 2015 года № 287, постановлением администрации Кировского района Республики Крым от 5 июня 2020 года № 166 «Об утверждении Перечня имущества, находящегося в собственности муниципального образования Кировский район Республики Крым, предполагаемого к передаче в аренду».

Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, или любое физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, претендующие на заключение договора.

Участники аукциона имеют право выступать в отношениях, связанных с проведением аукциона, как непосредственно, так и через своих представителей. Полномочия представителей участников аукциона подтверждаются доверенностью, выданной и оформленной в соответствии с гражданским законодательством, или ее нотариально заверенной копией.

|  |  |
| --- | --- |
| **Раздел** | **Содержание раздела** |
| **1** | **Наименование имущества, права на которое передается по договору, начальная (максимальная) цена договора** |
|  | **Предмет договора (лота)** | **Начальная цена договора за год, руб.** |
| Нежилое здание | 387 857,16 |
| Наименование, место расположения, описание и технические характеристики, целевое назначение имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения указаны в Приложении № 1 к документации. |
| **2** | **Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, номера контактного телефона организатора аукциона, ответственного должностного лица организатора аукциона** |
|  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Администрация Кировского района Республики Крым |  |  |
| Место нахождения | 297300, Российская Федерация, Республика Крым, пгт. Кировское, ул. Розы Люксембург, д. 39 |  |  |
| Почтовый адрес | 297300, Российская Федерация, Республика Крым, пгт. Кировское, ул. Розы Люксембург, д. 39 |  |  |
| Адрес электронной почты | kir.raion-torgi@yandex.ru |  |  |
| Номер контактного телефона | +7 (36555) 4-13-54 |  |  |
| Ответственное должностное лицо | Урбанович Наталья Александровна |  |  |
| Часовая зона | МСК, московское время, UTC+3 (для оператора электронной торговой площадки: МСК+3, московское время плюс 3 часа, UTC+6) |  |  |

 |
| **3** | **Срок действия договора** |
|  | 20 лет (240 месяцев) |
| **4** | **Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе** |
|  | Аукционная документация размещена на сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и доступна для ознакомления без взимания платы.Организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме или в форме электронного документа, в течение 2 рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию.Заявление о предоставлении документации и получение документации осуществляется с 29 июля по 20 августа 2020 года по адресу: 297300, Российская Федерация, Республика Крым, пгт. Кировское, ул. Розы Люксембург, 39, каб. 21 в рабочие дни: с 09.00 до 18.00 час. (время московское); или адресу электронной почты: kir.raion-torgi@yandex.ru ежедневно в любое время.Предоставление документации осуществляется без взимания платы.Документация представляется на русском языке. |
| **5** | **Требование о внесении задатка, а также размер такого задатка** |
|  | Участник аукциона должен внести задаток путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам: р/с 40302810835103000139, ОТДЕЛЕНИЕ РЕСПУБЛИКА КРЫМ, УФК по Республике Крым (Администрация Кировского района Республики Крым, л/с 05753208740).Назначение платежа: внесение задатка на право заключения договора аренды имущества (№ извещения на сайте торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).Размер задатка указан в Приложении № 1 к документации.Срок внесения задатка: не позднее 20 августа 2020 года.Если заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме.Задаток вносится непосредственно участником аукциона. Внесение задатка третьими лицами не допускается.Организатор аукциона в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола аукциона возвращает 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 5 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.Сумма внесенного задатка засчитывается победителю аукциона в счет исполнения обязательств по заключенному договору аренды, в случае если такие обязательства возникают в течение 5 рабочих дней с момента заключения договора в размере таких обязательств. При этом сумма задатка, превышающая размер указанных обязательств, подлежит возврату в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона. |
| **6** | **Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона** |
|  | Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение 1 дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение 2 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 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. |
| **7** | **Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе и инструкция по ее заполнению** |
|  | Форма заявки на участие в открытом аукционе: участник аукциона, получивший аккредитацию на электронной торговой площадке, заполняет заявку в соответствии с порядком, определённым электронной торговой площадкой, и подает ее в виде электронного документа. Состав и содержание заявки на участие в открытом аукционе:1) сведения и документы о заявителе, подавшем заявку:а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее – руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) 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;2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).Оформление заявки на участие в открытом аукционе:Заявка на участие в открытом аукционе направляется участником закупки оператору электронной торговой площадки в форме электронного документа. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть подписаны электронной подписью участника закупки или лица, имеющего право действовать от имени участника. Документы, подписанные электронной подписью, признаются документами, подписанными собственноручной подписью участника закупки или лица, имеющего право действовать от имени участника.Наличие электронной подписи участника закупки подтверждает, что документ отправлен от имени участника закупки и являются точными цифровыми копиями документов-оригиналов. Электронные документы, входящие в состав заявки, должны иметь один из распространенных форматов документов: с расширением (\*.doc), (\*.docx), (\*.xls), (\*.xlsx), (\*.txt), (\*.pdf), (\*.jpg) и т.д.Файлы формируются по принципу: один файл – один документ.Допускается размещение в составе заявки документов, сохраненных в архивах, при этом размещение в составе заявки архивов, разделенных на несколько частей, открытие каждой из которых по отдельности невозможно, не допускается.Все файлы не должны иметь защиты от их открытия, изменения, копирования их содержимого или их печати. Файлы должны быть именованы так, чтобы из их названия ясно следовало, какой документ, требуемый документацией, в каком файле находится.Заявка заполняется с использованием программного обеспечения либо вручную. Наличие в заявке исправлений, дописок (приписок) не допускается. Текстовые значения заявки заполняются слева направо. Показатели, содержащие цифровое обозначение, заполняются слева направо. Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны иметь четко читаемый текст. Заявка на участие в аукционе составляется на русском языке. Входящие в заявки на участие в аукционе документы, оригиналы которых выданы участнику аукциона третьими лицами на ином языке, могут быть представлены на этом языке при условии, что к ним будет прилагаться перевод на русский язык. В случае противоречия оригинала и перевода преимущество будет иметь перевод.Участник закупки, подавший заявку на участие в аукционе, вправе изменить или отозвать такую заявку в любое время до дня и времени окончания срока подачи заявок на участие в открытом аукционе. Изменение и отзыв заявки осуществляются при помощи программных средств электронной торговой площадки. |
| **8** | **Форма, срок и порядок оплаты по договору** |
|  | В соответствии с условиями договора аренды имущества, безналичное перечисление денежных средств ежемесячно в бюджет муниципального образования Кировский район Республики Крым не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным.В платежном документе обязательно должны быть указаны: номер договора аренды, сумма арендной платы и период, за который производится оплата. |
| **9** | **Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения** |
|  | Цена договора аренды имущества (ежегодная арендная плата) ежегодно подлежит изменению на коэффициент пересчета, соответствующий наибольшему значению индекса потребительских цен, установленному Прогнозом социально-экономического развития Республики Крым на соответствующий финансовый год, ежегодно одобряемым Советом министров Республики Крым.Коэффициент пересчета применяется ежегодно для расчета размера ежемесячной арендной платы, начиная с первого января года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды. |
| **10** | **Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе** |
|  | Для участия в аукционе участники подают заявки на участие в аукционе в срок и по форме, установленные документацией.Участник вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота). В случае установления факта подачи одним заявителем 2 и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.Подача заявки на участие в аукционе является акцептом публичной оферты.Заявки на участие в аукционе принимаются оператором электронной торговой площадки по адресу в сети Интернет <http://torgruss.ru/>.Прием заявок на участие в аукционе начинается на следующий день после дня размещения на сайте торгов извещения о проведении аукциона и заканчивается непосредственно перед началом рассмотрения заявок: с 00.00 час. (время московское) 29 июля до 09.00 час. 20 августа 2020 года.Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, направив об этом уведомление оператору электронной торговой площадки. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает задаток в течение 5 рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе. |
| **11** | **Требования к участникам аукциона** |
|  | Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, в том числе:1) отсутствие в отношении участника аукциона – юридического лица процедуры ликвидации и (или) отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;2) отсутствие применения в отношении участника аукциона административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе. |
| **12** | **Форма, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе** |
|  | Любое заинтересованное лицо, получившее аккредитацию на электронной торговой площадке, вправе направить в электронной форме запрос о даче разъяснений положений документации. В течение 2 рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона направляет в письменной форме разъяснения положений документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за 3 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.В течение 1 дня с даты направления разъяснения положений документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается на сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации не может изменять ее суть.Дата начала предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации: 29 июля 2020 года.Дата окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации: 18 августа 2020 года. |
| **13** | **Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)** |
|  | 5% начальной цены договора (цены лота), указанного в извещении о проведении аукциона.В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, «шаг аукциона» снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота). |
| **14** | **Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе** |
|  | Заявки на участие в аукционе рассматриваются по адресу: 297300, Российская Федерация, Республика Крым, пгт. Кировское, ул. Розы Люксембург, 39, каб. 21, 20 августа 2020 года в 09.00 час. (время московское). |
| **15** | **Место, дата и время проведения аукциона** |
|  | Аукцион проводится на электронной торговой площадке по адресу в сети Интернет <http://torgruss.ru/>.Время начала проведения аукциона: 09.00 час. (время московское)Дата проведения аукциона: 21 августа 2020 года. |
| **16** | **Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления** |
|  | Не установлено |
| **17** | **Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора** |
|  | Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты.Проект договора должен быть подписан в срок не более 20 дней со дня размещения на 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.При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается. Передача соответствующих прав третьим лицам не допускается, за исключением права сдавать арендованное имущество в субаренду с согласия Арендодателя. |
| **18** | **Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору** |
|  | Проведение осмотра осуществляется с 09.00 до 18.00 часов (обеденный перерыв с 13.00 до 14.00 час. (время московское)).Проведение такого осмотра осуществляется каждый вторник и четверг, но не позднее 18 августа 2020 года. |
| **19** | **Документ, подтверждающий согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом аукциона** |
|  | Постановление Администрации Кировского района Республики Крым от 23 июня 2020 года № 195 «Об организации и проведении торгов в форме аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества муниципального образования Кировский район Республики Крым». |

Приложение № 1 к документации

**Наименование, место расположения, описание и технические характеристики, целевое назначение имущества, права на которое передаются по договору**

|  |  |
| --- | --- |
| **Показатель** | **Описание или характеристика показателя** |
| Фото фасада здания  |  |
| Адрес | Республика Крым, Кировский район, г. Старый Крым, ул. Ленина, 123 |
| Тип объекта | Нежилое здание |
| Функциональное назначение | Магазин |
| Год постройки | 1996 |
| Площадь , кв.м. | 253,7 |
| Количество этажей в здании | 2, в том числе подземных 1 |
| Высота этажей, м | 3,5 м., подвал -2м |
| Фундамент |  Бетон  |
| Стены  | Ракушка |
| Кровля | Шифер |
| Дверные проемы | Деревянные, металлопластиковые |
| Оконные проемы | Деревянные, металлопластиковые |
| Отделка | Наружная отделка – короедВнутренняя отделка:Торговый зал: стены – пластиковые панели, пол – плитка, потолок – побелкаПодсобные помещения: стен – побелка, пол - линолеум, потолок - побелка |
| Коммуникации и инженерное обеспечение | Электроснабжение, водоснабжение, автономное отопление. |
| Состояние объекта | В целом состояние здания можно охарактеризовать, как «хорошее». |

 Предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества: не установлены.

 Целевое назначение – размещение магазина по продаже непродовольственных товаров.

 Требования к техническому состоянию имущества, права на которое передается по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора: техническое состояние имущества, права на которое передается по договору, на момент окончания срока договора должно соответствовать техническим характеристикам на момент заключения такого договоров. Стоимость неотделимых улучшений имущества, произведенных арендатором, возмещению не подлежит.

 Размер задатка: 193 928,58 руб.

Приложение № 2 к документации

ФОРМА

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

**НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА**

**Сведения об участнике аукциона:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Наименование сведений** | **Информация** |
| 1 | Фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (при наличии), паспортные данные (для физического лица) |  |
| 2 | Место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), место жительства (для физического лица) |  |
| 3 | Контактный телефон (с указанием кода города) |  |
| 4 | Адрес электронной почты (при наличии)[[1]](#footnote-1) |  |
| 5 | Банковские реквизиты [[2]](#footnote-2) |  |

 Настоящей заявкой выражаем согласие на заключение договора аренды следующего муниципального имущества:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование** | **Местонахождение** | **Назначение** |
|  |  |  |

на условиях, установленных в извещении и документации об аукционе, по цене, установленной по результатам аукциона на право заключения такого договора.

 Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации. Удостоверяем, что представленные документы и сведения являются полными и верными. Обязуемся соблюдать условия аукциона.

Документы, прилагаемые участником закупки:

1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

…)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 3 к документации

*Проект*

|  |
| --- |
| **Договораренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности**  |
|  |
| пгт | Кировское |  |  |
|  | (число, месяц, год) |
|  |
| Мы, нижеподписавшиеся: |
|  |
|  |
| (полное название Арендодателя) |
|  |
| Код ОГРН |  | , местонахождение |  |
|  |
|  |
| (адрес) |
| (далее - Арендодатель) в лице |  | , |
|  | (должность, фамилия, имя, отчество) |
| действующего на основании |  | , |
|  | (название документа, N приказа и др.) |
| с одной стороны и |  |
|  | (полное название Арендатора) |
| Код ОГРН |  | , местонахождение |  |
|  |
|  |
| (адрес) |
| (далее - Арендатор) в лице | , |
|  | (должность, фамилия, имя, отчество) |
| действующего на основании | , |
|  | (устав, доверенность и др.) |
| с другой стороны, далее именуемые Сторонами, заключили настоящий Договор о нижеследующем. |
| 1. Предмет Договора |
|  |
| 1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное платное пользование недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования Кировский район Республики Крым |
|  |
| (указать вид имущества, полное название) |
| (далее - Имущество) площадью |  | кв. м, расположенное по адресу: |
| , |
| на |  | этаже(ах) |  | (дома, помещения, здания), находящееся |
| на балансе |  |
| (далее - Балансодержатель), стоимость которого определена на основании справки о |
| балансовой (остаточной) стоимости арендуемого Имущества на |  | 20 |  | г. |
| составляет по остаточной стоимости |  | руб. |
| 1.2. Имущество передается в аренду с целью | . |
|  |
| **2. Условия передачи Имущества Арендатору** |
|  |
| 2.1. Арендатор вступает в срочное платное пользование Имуществом на срок, указанный в Договоре, но не ранее даты подписания Сторонами настоящего Договора.2.2. Передача Имущества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права собственности на это Имущество. Собственником Имущества остается муниципальное образование Кировский район Республики Крым, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.2.3. Обязанность по составлению акта приема-передачи возлагается на Арендодателя.2.4. Арендатор не имеет право передавать арендованное имущество в залог,2.5. У Арендатора отсутствует право на получение рассрочки (отсрочки) по арендной плате и штрафным санкциям (пеня, неустойка), кроме отдельных случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Республики Крым и Кировского района Республики Крым. |
|  |
| **3. Арендная плата** |
|  |
| 3.1. Арендная плата, определенная по результатам торгов (открытый аукцион в электронной форме), составляет без [НДС](http://internet.garant.ru/document/redirect/10900200/20021), за месяц \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.3.2. 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.3.3. В случае использования недвижимого имущества в течение неполного календарного месяца (первого и/или последнего месяца аренды), суточная арендная плата за дни использования определяется на основании арендной платы за соответствующие месяцы пропорционально дням использования.3.4. [Налог на добавленную стоимость](http://internet.garant.ru/document/redirect/10900200/20021) при аренде муниципального имущества начисляется и перечисляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.3.5. Размер арендной платы ежегодно изменяется на коэффициент пересчета, соответствующий наибольшему значению индекса потребительских цен, установленному Прогнозом социально-экономического развития Республики Крым на соответствующий финансовый год, ежегодно одобряемым Советом министров Республики Крым (в случае если договор аренды заключается на срок более года).Коэффициент пересчета применяется ежегодно для расчета размера ежемесячной арендной платы, начиная с первого января года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.Размер арендной платы пересматривается по требованию одной из Сторон в случаях внесения изменений в законодательство Российской Федерации, а также существенных изменений состояния объекта аренды, в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Указанные действия оформляются соответствующим дополнительным соглашением. 3.6. Арендная плата перечисляется в бюджет муниципального образования Кировский район Республики Крым ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за отчетным.3.7. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, взыскивается в бюджет муниципального образования Кировский район Республики Крым с учетом пени.Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент перечисления денежных средств в бюджет муниципального образования Кировский район Республики Крым.В случае непоступления денежных средств в бюджет муниципального образования Кировский район Республики Крым в результате неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.3.8. Сумма арендной платы, излишне перечисленная Арендатором в бюджет муниципального образования Кировский район Республики Крым, зачисляется в счет будущих платежей.3.9. В случае если Арендатор продолжает пользоваться Имуществом после прекращения договора и в течение 10 рабочих дней после прекращения договора аренды не возвратил Имущество Арендодателю, Арендатор обязан уплатить арендную плату в соотношении, установленном [пунктом 3.7 раздела 3](#sub_1237) настоящего Договора, за весь период фактического пользования Имуществом (до дня возврата Имущества по акту приема-передачи включительно) в размере, равном двойной ставке арендной платы, установленной договором.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 муниципального образования Кировский район Республики Крым.3.10. Задолженность по арендной плате, которая образовалась в период действия Договора, взыскивается в бюджет муниципального образования Кировский район Республики Крым с учетом пени.3.11. Неиспользование Имущества Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы. |
|  |
| **4. Использование амортизационных отчислений и восстановление арендованного Имущества** |
|  |
| 4.1. Предусмотренные законодательством амортизационные отчисления на арендованное Имущество начисляются его Балансодержателем и используются на полное восстановление арендованных основных фондов.4.2. Улучшение арендованного Имущества, осуществленное за счет амортизационных отчислений, является имуществом, находящимся в собственности Республики Крым.4.3. Для получения разрешения Арендодателя на осуществление неотделимых улучшений Арендатор подает документы, определенные законодательством Российской Федерации. |
|  |
| **5. Обязанности Арендатора** |
|  |
| 5.1. Арендатор обязуется использовать арендованное Имущество в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.5.2. Арендатор обязуется своевременно и в полном объеме оплачивать арендную плату.5.3. Арендатор обязуется обеспечивать сохранность арендуемого Имущества, предотвращать его повреждение и порчу, содержать Имущество в порядке, предусмотренном санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, поддерживать арендованное Имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, осуществлять мероприятия по противопожарной безопасности.5.4. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителей Арендодателя и/или Балансодержателя для проверки его состояния и соответствия цели использования арендованного Имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.5.5. Арендатор обязуется своевременно осуществлять за собственные средства текущий ремонт арендованного Имущества, не производить капитальный ремонт и реконструкцию арендованного Имущества без письменного согласия Арендодателя.5.6. Арендатор обязуется в течение месяца со дня заключения настоящего Договора застраховать арендованное Имущество на сумму не ниже его стоимости, определенной на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендуемого Имущества, в пользу Стороны, которая несет риск случайной гибели или повреждения объекта аренды, в порядке, определенном действующим законодательством, и представить Арендодателю заверенные печатью Арендатора копии страхового полиса и платежного поручения в 5-дневный срок со дня получения страхового полиса. Постоянно обновлять договор страхования таким образом, чтобы в течение всего срока аренды Имущество было застрахованным.5.7. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязуется возвратить Арендодателю арендованное Имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, в случае ухудшения состояния или потери (полной или частичной) арендованного Имущества по вине Арендатора - компенсировать Балансодержателю убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством.5.8. Арендатор обязуется осуществлять затраты, связанные с содержанием арендованного Имущества, и в течение 15 дней после подписания настоящего Договора заключить с Балансодержателем арендованного Имущества договор о компенсации затрат Балансодержателя на содержание арендованного Имущества и предоставление коммунальных услуг Арендатору.Арендатор обязуется заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами арендованного Имущества непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги.5.9. Арендатор обязуется нести ответственность за соблюдение правил эксплуатации инженерных сетей, пожарной безопасности и санитарных норм в помещениях в соответствии с законодательством Российской Федерации.Арендатор обязуется осуществлять санитарную очистку территории, прилегающей к арендованному Имуществу, на расстоянии 10 метров по периметру.5.10. В случаях изменения расчетного счета, наименования, телефона, юридического адреса, а также принятия решения о ликвидации или возбуждении дела о банкротстве, Арендатор обязуется уведомлять об этом Арендодателя в недельный срок.5.11. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителей Балансодержателя, ответственных за соблюдение правил пожарной безопасности.5.12. По требованию Арендодателя Арендатор обязуется представлять необходимые материалы, сведения, документы, подтверждающие выполнение условий настоящего Договора.5.13. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее чем за один месяц до истечения срока настоящего Договора. |
|  |
| **6. Права Арендатора** |
|  |
| 6.1. С согласия Арендодателя Арендатор имеет право сдавать арендованное Имущество в субаренду. Плату за субаренду в размере, не превышающем арендную плату за объект субаренды, получает Арендатор. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия настоящего Договора. При досрочном расторжении настоящего договора, договор субаренды имущества прекращает свое действие.6.2. С согласия Арендодателя Арендатор имеет право осуществлять улучшение арендуемого Имущества: реконструкцию, перепланировку, техническое его переоборудование, капитальные текущие и ремонты. Затраты, понесенные на осуществление действий по улучшению арендуемого Имущества, не включаются в арендную плату.Рассмотрение вопроса о даче согласия Арендатору на осуществление улучшений арендуемого имущества проводится в соответствии с законодательством Кировского района Республики Крым.6.3. Арендатор имеет право самостоятельно распределять доходы, полученные в результате использования арендованного имущества, создавать специальные фонды (развития производства, обеспечения социально-культурных мероприятий и т.п.), осуществлять хозяйственную деятельность в пределах, определенных действующим законодательством и настоящим Договором. |
|  |
| **7. Обязанности Арендодателя** |
|  |
| 7.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору в аренду Имущество согласно настоящему Договору по акту приема-передачи, который подписывается одновременно с настоящим Договором.7.2. Обеспечить проведение государственной регистрации Договора в течение 40 дней со дня его подписания за собственные средства и своими силами.7.3. Арендодатель обязуется не совершать действий, которые препятствовали бы Арендатору пользоваться арендованным Имуществом на условиях настоящего Договора.7.4. 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.7.5. Осуществлять контроль за полнотой и своевременностью внесения арендной платы (остатка субарендной платы, подлежащей перечислению в бюджет муниципального образования Кировский район Республики Крым). |
|  |
| **8. Права Арендодателя** |
|  |
| 8.1. Арендодатель имеет право контролировать наличие, состояние, целевое и эффективное использование Имущества, переданного в аренду по настоящему Договору, путем проведения проверок, визуального обследования и составления соответствующих актов.8.2. 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, невнесения Арендатором арендной платы в течение двух месяцев подряд, а также невыполнения других условий настоящего Договора.8.4. Арендодатель имеет право проводить проверки выполнения Арендатором условий настоящего Договора с оформлением соответствующих актов проверки.8.5. 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. |
|  |
| **9. Ответственность Сторон** |
|  |
| 9.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.9.2. 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.9.3. Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются по согласию Сторон. Если согласие не будет достигнуто, споры разрешаются в судебном порядке.9.4. В случае банкротства Арендатора он отвечает по обязательствам имуществом, которое принадлежит ему на праве собственности, в соответствии с законодательством.9.5. В случае несвоевременного или не в полном объеме внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пеню) в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты. |
|  |
| **10. Срок действия и условия изменения, расторжения Договора** |
|  |
| 10.1. Настоящий Договор заключен сроком на | 20 лет (240 месяцев) | , действует с |
|  | 20 |  | г. по |  | 20 |  | г. и считается заключенным  |
| с момента его государственной регистрации.Настоящий Договор в соответствии со [статьей 425](https://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/425) Гражданского кодекса Российской Федерации распространяется на отношения между Сторонами, которые возникли до его заключения, а именно – с даты подписания акта приема-передачи.10.2. 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.10.3. Изменения, дополнения в Договор, досрочное расторжение настоящего Договора допускаются по согласию Сторон. Предлагаемые изменения и дополнения рассматриваются в течение 20 дней с даты их представления к рассмотрению другой Стороной и оформляются дополнительным соглашением. Если согласие не будет достигнуто, споры решаются в судебном порядке.О предстоящем расторжении настоящего Договора Арендодатель предупреждает Арендатора в сроки, определенные действующим законодательством.10.4. Реорганизация Арендодателя или переход права собственности на арендованное Имущество к третьим лицам не является основанием для изменения условий или прекращения действия настоящего Договора, и он сохраняет свое действие для нового собственника арендованного Имущества (его правопреемников), за исключением случая приватизации арендованного имущества Арендатором.10.5. Действие настоящего Договора прекращается в случаях:истечения срока действия, на который он был заключен, если не позднее, чем за месяц до окончания срока действия Договора Арендодатель выразил возражение о заключении Договора на новый срок;гибели объекта аренды; банкротства Арендатора;прекращения деятельности Арендатора – юридического лица; досрочно по согласию Сторон или по решению суда; в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.10.6. Основания расторжения Арендодателем Договора аренды: Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения Имущества либо с неоднократными нарушениями; Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества; Арендатор своевременно не производит текущий и капитальный ремонт арендованного Имущества;Арендатор производит перепланировку и переоборудование Имущества без письменного разрешения Арендодателя;Арендатор предоставляет полученное Имущество (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без письменного согласия Арендодателя.10.7. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора улучшения арендованного Имущества, осуществленные Арендатором за счет собственных средств, которые можно отделить от арендованного Имущества, не нанося ему вреда, являются признаются собственностью Арендатора, а неотделимые улучшения, осуществленные Арендатором с согласия Арендодателя, стоимость которых не возмещена в период действия договора аренды – имуществом муниципального образования Кировский район Республики Крым и не возмещаются Арендатору не подлежат. 10.8. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Имущество в течение десяти рабочих дней возвращается Арендатором Арендодателю (Балансодержателю).В случае если Арендатор задержал возврат Имущества, он несет риск его случайной гибели или случайного повреждения до фактической передачи по акту приема-передачи.10.9. Имущество считается возвращенным Арендодателю или Балансодержателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. Обязанность в отношении составления акта приема-передачи о возврате имущества возлагается на Арендатора.10.10. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.10.11. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, на русском языке, являющихся идентичными, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество. |
|  |
| **11. Платежные и почтовые реквизиты Сторон** |
|  |
| **Арендодатель:** |  |
|  |
| **Арендатор:** |  |
|  |
| **12. Приложения** |
|  |
| Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой и составной частью.К настоящему Договору прилагаются:- акт приема-передачи арендованного имущества;- вывод о величине рыночной стоимости права пользования имуществом (с указанием величины арендной платы), определенной на основании отчета оценщика в соответствии с [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12112509/0) от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации/справка о балансовой (остаточной) стоимости арендуемого имущества;- расчет арендной платы. |
|  |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
|  |  |  |  |
| МП |  | МП |  |

1. Сведения заполняются по желанию участника аукциона [↑](#footnote-ref-1)
2. Сведения заполняются по желанию участника аукциона [↑](#footnote-ref-2)