

АДМИНИСТРАЦИЯ АРОМАТНЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БАХЧИСАРАЙСОГО РАЙОНА

РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«28» декабря 2017г. с.Ароматное №223

* проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества
	+ соответствии со ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», согласно приказа федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на 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», руководствуясь Уставом муниципального образования Ароматненское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, отчетом об определении рыночной стоимости нежилых помещений, Решением 26-ой сессии 1-го созыва от 20 мая 2016 г. №212 «Об утверждении положения о порядке управления и распоряжения имуществом находящимся в муниципальной собственностью Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым», Решением 34-ой сессии 1-го созыва от 03 мая 2017 г Ароматненского сельского совета №291 «О Порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым»,администрация Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым ПОСТАНОВЛЯЕТ:
1. Провести открытый аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества по лоту:

**Лот № 1** Адрес объекта: 298444, Республика Крым, Бахчисарайский район,с.Ароматное, ул. Скальная, д.31-а, здание магазина.

Наименование объекта: **нежилое помещение, общей площадью 140,8 кв.м**

1. Утвердить извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества (приложение № 1)
2. Утвердить аукционную документацию (приложение № 2)
3. Аукционной комиссии обеспечить публикацию информационных сообщений о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым с указанием порядка, места и времени подачи и отзыва заявок на участие в аукционе, о его результатах, об отказе в его проведении и иных условиях аукциона, предусмотренных действующим законодательством в сети "Интернет" на официальном сайте муниципального образования Ароматненское сельское поселение и на официальном сайте Российской Федерации о размещении информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.
4. Аукционной комиссии осуществить проведение торгов в форме аукциона, согласно документации.

1

1. По итогам проведенного открытого аукциона с победителем торгов заключить договор аренды.
	1. Настоящее постановление подлежит обнародованию на официальном сайте администрации Ароматненского сельского поселения <http://aromat-crimea.ru> и на информационном стенде Администрации Ароматненского сельского поселения.
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования (обнародования).

Председатель Ароматненского сельского совета-

глава администрации Ароматненского сельского поселения

И.А. Лизогуб

2

Приложение № 1

к постановлению

администрации Ароматненского

сельского поселения

от 28 декабря 2017г.№223

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

**на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в**

**муниципальной собственности Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым**

Администрация Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым (далее – Организатор торгов) проводит торги на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым.

1. **Наименование организатора аукциона:** Администрация Ароматненскогосельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым (далее - Организатор аукциона)
2. **Место нахождения, почтовый адрес организатора аукциона**: Российская Федерация, 298444, Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Ароматное, ул. Дорожная,1
3. **Адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора**

**аукциона:** aromsovet@mail.ru.Ответственное должностное лицо заказчика: Уляшина Анна Юрьевна. Номер контактного телефона: +7(36554) 7-78-46

1. **Предметом** открытого аукцион является право заключения договора арендыимущества, находящегося в муниципальной собственности Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым.
2. **Критерий определения победителя аукциона:**

Выигравшим аукцион признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора аренды.

1. **Форма торгов**: аукцион, открытый по составу участников и форме подачипредложений (далее - аукцион).
2. **Объектом аукциона** является:

**Лот № 1**

Адрес объекта: 298444, Республика Крым Бахчисарайский район село Ароматное улица Скальная дом 31-а (здание магазина)

Наименование объекта: нежилое помещение.

Целевое назначение объекта: осуществление предпринимательской деятельности.

Техническая характеристика объекта: Нежилое помещение, для размещения магазина, расположенного по адресу: Республика Крым Бахчисарайский район село Ароматное улица Скальная дом 31-а - общей площадью 140,8 кв.м, одноэтажное здание, техническое состояние удовлетворительное.

1. **Начальная (минимальная) цена месячной арендной платы** 276 000,00 рублей без учета НДС, без эксплуатационных и коммунальных расходов в первый год аренды
2. **Срок действия договора аренды:** 5 лет
3. **Дата, время, график проведения осмотра имущества, права по которому передаются по договору.**

Осмотр имущества может быть осуществлен **с** **22** **января 2017 года по** **18** **февраля 2018** года каждый рабочий день с 08 час 00 мин. до 16 час.00 мин (обеденный перерыв с 12-00 часов до 12-45 часов).

3

1. **Срок, место и время приема заявок**.

Заявки на участие в аукционе принимаются **с** **22** **декабря** **2017** **года по** **18** **февраля** **2018** года включительно в рабочие дни с 08 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин., обеденный перерыв с 12 час. 00 мин. до 12 час. 45 мин (время московское) по адресу: 298444, Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Ароматное, ул. Дорожная, д.1. Заявки подаются в письменной форме.

* 1. **Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе.**

Документация об аукционе предоставляется в рабочие дни с 08 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. (обед с 12 час. 00 мин. до 12 час. 45 мин) (время московское) любому заинтересованному лицу при предъявлении письменного запроса, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления по адресу: 298444, Российская Федерация, Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Ароматное, ул.Дорожная, д.1, (но не ранее даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона). Телефон для справок: 3(6554)-7-78- 46.

Документация об аукционе размещена на официальном сайте торгов torgi.gov.ru. Оплата за предоставление документации об аукционе не взимается.

1. **Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе**. Администрация Ароматненского сельского поселения: Российская Федерация, 298444, Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Ароматное, ул. Дорожная,1. 19 февраля 2018 года в 11 часов 00 минут (время московское)
2. **Дата, время и место проведения аукциона** –Администрация Ароматненского сельского поселения, 298444, Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Ароматное, ул. Дорожная,1 в 21 февраля 2018 года в 10 часов 00 минут (время московское). Регистрация участников аукциона начинается за 15 минут до начала аукциона
3. **Внесение задатка**: 13 800,00 рублей Реквизиты для внесения задатка: УФК по Республике Крым (Администрация Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, л/с 05753252920) р/сч 40302810635103000012 в отделении Республики Крым ЦБ РФ БИК 043510001, л/с 05753252920, ИНН 9104002320 КПП 910401001.
4. **Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона** не позднее чем за пять дней до даты окончания подачизаявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.
5. **Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона** непозднее, 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 проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

Приложение №2

Утверждена постановлением главы

Администрации Ароматненского

 сельского поселения

**Документация**

**об аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в собственности Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, расположенного по адресу: Республика Крым Бахчисарайский район село Ароматное улица Скальная дом 31-а (здание магазина)**

с. Ароматное 2018

**Содержание**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Раздел I | Общие положения…………………………………………………………….1.1. Законодательное регулирование……………………………….………...1.2. Извещение о проведении аукциона. Организатор аукциона…………...1.3. Сведения об объекте и предмете аукциона. Место расположения, описание и технические характеристики объекта имущества, передаваемого по договору аренды …………………………………….1.4. Начальная (минимальная) цена договора аренды……………..………..1.5. Затраты на подготовку заявки на участие в аукционе………….………1.6. Общий порядок проведения аукциона ………………………….………1.7. Требования, предъявляемые к организатору аукциона…..…….………1.8. Обеспечение конфиденциальности……………………………….…….1.9. Содержание документации об аукционе………………………….…….1.10. Порядок предоставления документации об аукционе………….……..1.11. Разъяснение положений документации об аукционе и внесение в нее изменений………………………………………………………………1.12. Отзыв заявки на участие в аукционе, порядок внесения изменений в заявку…………………………………………………………………... 1.13. Отказ от проведения аукциона………………………………………… | 33334445555667 |
| Раздел II | Инструкция участникам аукциона…………………………………………...2.1. Условия допуска к участию в аукционе ………………………………..2.2. Порядок, срок подачи заявок на участие в аукционе…………………...2.3. Содержание заявки на участие в аукционе……………………………..2.4. Требования к оформлению заявки на участие в аукционе…………….2.5. Требования к описанию организатором аукциона объекта имущества2.6. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе и допуска к участию в аукционе……………………………………………………...2.7. Порядок проведения аукциона, полномочия аукционной комиссии и аукциониста………………………………………………………………2.8. Последствия признания аукциона несостоявшимся…………………..2.9. Заключение договора аренды ………………………………………….2.10. Разрешение споров и разногласий………………………………….….. | 888910111112141415 |
| Раздел III | Информационная карта аукциона…………………………………………… | 17 |
| Раздел IV | Образцы форм документов………………………………………...………....Форма № 1, Опись документов……………………………………………....Форма № 2, Заявка на участие в аукционе……………………….... | 202021 |
| Раздел V | Проект договора аренды……………………………………………………... | 22 |

**Раздел I. Общие положения**

* 1. **Законодательное регулирование**

1.1.1. Настоящая документация об аукционе подготовлена в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Бюджетным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», порядком предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым утвержденным решением 34-й сессией 1-го созыва Ароматненского сельского совета № 291 от 03 мая 2017 года.

* 1. **Извещение о проведении аукциона. Организатор аукциона**

1.2.1. Администрация Ароматненского сельского поселения (в дальнейшем именуемая «организатор аукциона»), извещением о проведении аукциона, размещенным на сайте torgi.gov.ru, приглашает заинтересованные организации и физические лица (далее именуемые «заинтересованные лица») принять участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды объекта муниципального имущества. Адрес и другие реквизиты организатора аукциона указаны в информационной карте аукциона (далее «информационная карта»).

1.2.2. Настоящая документация об аукционе является неотъемлемым приложением к указанному в пункте 1.2.1 извещению о проведении аукциона и содержит требования организатора аукциона к: составу и оформлению заявки на участие в аукционе и инструкции по ее подготовке; к заинтересованным лицам и участникам аукциона; к количественным, техническим и качественным характеристикам объекта муниципального имущества, подлежащего сдаче в аренду; сведения о сроках и месте проведения отдельных процедур аукциона; порядок подачи и рассмотрения заявок на участие в аукционе; проект договора аренды, порядок его заключения.

1.2.3. Размещение информации о проведении аукциона на сайте torgi.gov.ru в соответствии с документацией об аукционе является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**1.3. Сведения об объекте и предмете аукциона. Место расположения, описание и технические характеристики объекта имущества, передаваемого по договору аренды**

1.3.1. Под открытым аукционом на право заключить договор аренды понимаются торги, победителем которых признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора аренды.

1.3.2. Организатор аукциона приглашает всех заинтересованных лиц подавать заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды объекта муниципального имущества, информация о предмете которого содержится в информационной карте аукциона, в соответствии с процедурами и условиями, приведенными в документации об аукционе, в том числе в проекте договора аренды.

1.3.3. Победивший участник аукциона должен будет принять для целевого использования объект аренды на условиях, предусмотренных предложением победившего участника аукциона в его заявке на участие в аукционе и проектом договора аренды. Описание места расположения объекта имущества, передаваемого по договору аренды, его технические характеристики содержатся в информационной карте аукциона, документации об аукционе и проекте договора аренды.

1.3.4. Сведения об объекте аукциона указаны в информационной карте аукциона.

1.3.5. Предметом аукциона является право заключения договора аренды объекта аукциона**.**

1.3.6. Начальная (минимальная) цена договора аренды указана в «Информационной карте» аукциона. Указанная цена не может быть уменьшена при заключении договора аренды по результатам аукциона.

1.3.7.Осмотреть объект, право на которое передается по договору, можно с понедельника по пятницу с 10:00 до 17:00 (время московское) с даты размещения извещения о проведении аукциона на сайте torgi.gov.ru, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе по предварительной заявке. Осмотр обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.

1.3.8. На момент окончания срока договора объект (нежилые помещения) должен находиться в состоянии, пригодном для эксплуатации, и его техническое состояние на момент передачи должно характеризоваться следующим: состояние стен, потолков, полов, инженерных систем - удовлетворяет целям использования объекта.

1.3.9. Договоры аренды заключаются на срок 5 лет.

* 1. **Начальная (минимальная) цена договора аренды**
		1. Начальная (минимальная) цена договора аренды указана в информационной карте аукциона. Указанная цена не может быть уменьшена при заключении договора аренды по результатам аукциона.
	2. **Затраты на подготовку заявки на участие в аукционе**

1.5.1. Участник аукциона самостоятельно несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе и заключением договора аренды. Организатор аукциона не несет ответственности и не имеет обязательств в отношении этих расходов независимо от того, как проводится и чем завершается аукцион.

**1.6.** **Общий порядок проведения аукциона**

1.6.1. Проводимый аукцион включает в себя осуществление следующих основных процедур:

а) размещение на сайте torgi.gov.ru извещения о проведении аукциона и документации об аукционе;

б) предоставление документации об аукционе заинтересованным лицам в соответствии с условиями и в порядке, указанными в информационной карте аукциона;

в) подготовка заинтересованными лицами заявок на участие в аукционе в порядке и в сроки, установленные в подразделах 2.3 - 2.4;

г) подача заявки на участие в аукционе в соответствии с условиями подраздела 2.2;

д) рассмотрение заявок на участие в аукционе, принятие решения о допуске заинтересованного лица к участию в аукционе и признании его участником аукциона в порядке, указанном в подразделе 2.8;

е) процедура проведения аукциона и определение победителя аукциона в порядке, указанном в подразделе 2.9;

ж) заключение договора аренды в порядке согласно подразделу 2.11.

**1.7. Требования, предъявляемые к организатору аукциона**

1.7.1. Организатор аукциона в ходе проведения аукциона не имеет права обеспечивать создание преимущественных условий участия в аукционе ни одному из участников.

1.7.2. Сотрудники организатора аукциона не могут участвовать в аукционе или состоять в штате организаций (лиц), подавших заявку на участие в аукционе.

1.7.3. В рамках аукциона организатор аукциона не имеет право осуществлять координацию деятельности участников аукциона, в результате которой может иметь место ограничение конкуренции или ущемление законных интересов участников аукциона.

1.7.4. Организатор аукциона не имеет право предпринимать действий, необоснованно ограничивающих доступ заинтересованных лиц к участию в аукционе.

**1.8. Обеспечение конфиденциальности**

1.8.1. Организатор аукциона и аукционная комиссия обеспечат конфиденциальность всех полученных от заинтересованных в участии в аукционе лиц сведений.

**1.9. Содержание документации об аукционе**

1.9.1. Документация об аукционе включает следующие перечисленные ниже основные разделы:

|  |  |
| --- | --- |
| Раздел I. | Общие положения; |
| Раздел II. | Инструкция участникам аукциона;  |
| Раздел III. | Информационная карта аукциона;  |
| Раздел IV. | Образцы форм и документов; |
| Раздел VI | Проект договора аренды. |

**1.10. Порядок предоставления документации об аукционе**

1.10.1. После размещения на сайте torgi.gov.ru документация об аукционе является доступной для ознакомления любого заинтересованного лица.

1.10.2. Кроме того, заинтересованные лица на основании заявления, поданного в письменной форме или форме электронного документа (имеющего электронную цифровую подпись), могут получить документацию об аукционе непосредственно у организатора аукциона:

- в распечатанном виде по адресу подачи письменного заявления в течение двух рабочих дней с даты его получения организатором по адресу: Россия, Республика Крым, Бахчисарайский район, село Ароматное, Дорожная улица, д. 1.

- в форме электронного документа.

1.10.3. Участник размещения заказа должен изучить документацию об аукционе, включая все инструкции и формы, а также возможные изменения документации об аукционе. Непредставление полной информации, требуемой документацией об аукционе и изменениями документации об аукционе, представление неверных сведений или подача заявки, не отвечающей требованиям, содержащимся в документации об аукционе, являются риском участника размещения заказа, подавшего такую заявку, и может привести к отклонению его заявки.

**1.11. Разъяснение положений документации об аукционе и внесение в нее изменений**

1.11.1. После объявления аукциона какие-либо переговоры организатора или аукционной комиссии с заинтересованными в участии в аукционе лицами не допускаются. В случае нарушения указанного положения аукцион может быть признан недействительным в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

1.11.2. Любое заинтересованное в участии в аукционе 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 со дня поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к организатору аукциона не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

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

1.11.4. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в документацию об аукционе такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения извещения о проведении открытого аукциона, и в течение двух рабочих дней направляются письмами, или в форме электронных документов, всем заинтересованным в аукционе лицам, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на сайте torgi.gov.ru внесенных изменений в документацию об аукционе до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе такой срок составлял не менее пятнадцати дней.

**1.12. Отзыв заявки на участие в аукционе, порядок внесения изменений в заявку**

1.12.1. Участник размещения заказа, подавший заявку на участие в аукционе, вправе изменить или отозвать заявку в любое время до начала рассмотрения аукционной комиссией заявок на участие в аукционе.

1.12.2. Для отзыва заявки участник размещения заказа должен направить письменное уведомление с просьбой о возвращении заявки. Приложить к нему оригинал выданной организатором расписки о получении заявки. Уведомление должно быть подписано тем же лицом участника размещения заказа, который подписал заявку на участие в аукционе. В случае, если заявка выдается представителю участника размещения заказа, у него должна быть оформленная доверенность на право её получения.

1.12.3. Для изменения заявки на участие в аукционе участник размещения заказа может либо отозвать ранее поданную заявку и представить новую заявку, содержащую изменения, включенные в неё участником размещения заказа, либо подать заявку с изменениями или дополнениями, которые должны четко и однозначно разъяснять положения поданной ранее заявки.

**1.13. Отказ от проведения аукциона**

1.13.1. Организатор вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

1.13.2. Извещение об отказе от проведения открытого аукциона размещается организатором в течение двух дней с даты принятия решения об отказе от проведения открытого аукциона в порядке, установленном для размещения на сайте torgi.gov.ru извещения о проведении открытого аукциона.

1.13.3. В течение двух рабочих дней со дня принятия указанного решения организатор обязан направить соответствующие уведомления всем участникам размещения заказа, падавшим заявки на участие в аукционе.

1.13.4. В случае если в информационной карте аукциона установлено требование обеспечения заявки на участие в аукционе, организатор возвращает участникам аукциона денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявок на участие в аукционе, в течение пяти рабочихдней со дня принятия решения об отказе от проведения открытого аукциона.

**Раздел II.** **Инструкция участникам аукциона**

* 1. **Условия допуска к участию в аукционе**
		1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в аукционе.
		2. Участник аукциона должен соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона.
		3. Кроме указанного в пункте 2.1.2 документации об аукционе требования к участникам аукциона иные требования не предъявляются.
		4. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:
1. непредставления документов определенных в подразделе 2.3 документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
2. несоответствия требованиям, указанным в подразделах 2.3 и 2.4 документации;
3. несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены;
4. наличия решения о ликвидации заявителя – юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом;
5. наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренным Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

**2.2. Порядок, срок подачи и отзыва заявок на участие в аукционе**

2.2.1. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

2.2.2. Заявитель, который подает более одной заявки на участие в аукционе или участвует в заявках других участников, не допускается к участию в аукционе;

2.2.3. Заявки на участие в аукционе принимаются по адресу, указанному в извещении о проведение аукциона и винформационной карте аукциона.

2.2.4. Заявки на участие в аукционе принимаются организатором аукциона, начиная с даты, следующей за датой размещения на сайте torgi.gov.ru извещения о проведение аукциона.

2.2.5. Заявитель подает заявку на участие в аукционе в письменной форме в запечатанном конверте или в форме электронного документа.

Конверт с заявкой, поданной в письменной форме, должен иметь следующую маркировку:

- название заявки: Заявка на участие в открытом аукционе;

- наименование (предмет) и номер открытого аукциона: (берется из информационной карты аукциона);

- наименование организатора аукциона и его адрес: (берется из информационной карты аукциона).

При получении заявки, поданной в форме электронного документа, организатор аукциона подтверждает в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня со дня получения такой заявки.

2.2.6. Если конверт с заявкой на участие в аукционе не опечатан или оформлен с нарушением установленных требований, организатор аукциона не несет ответственности за содержание и комплектность документов, содержащихся в конверте.

2.2.7. Каждый конверт с заявкой на участие в аукционе регистрируется организатором аукциона в «Журнале регистрации заявок на участие в аукционе». По требованию заявителя, подавшего конверт с заявкой на участие в аукционе, организатор аукциона выдает расписку в получении конверта с указанием даты и времени его получения.

2.2.8. Прием заявок прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день, непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

2.2.9. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

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

2.2.11. Представленные заявки на участие в аукционе и документы в составе заявки на участие в аукционе, прошедшие процедуру рассмотрения заявок, заявителю не возвращаются.

2.2.12. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано не одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

2.2.13. Заявка на участие в аукционе должна быть действительна с даты начала рассмотрения заявок в течение срока, указанного в информационной карте аукционе. В течение срока действия заявки на участие в аукционе организатор аукциона имеет право принять (акцептовать) её и заключить договор аренды на изложенных в ней условиях, а участник аукциона обязан не изменять и не отзывать свое предложение.

**2.3. Содержание заявки на участие в аукционе**

2.3.1. Заявка должна содержать следующие 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 сайте torgi.gov.ru извещения о проведении аукциона: выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц); выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей); копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц);

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 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 аукционного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренным Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

2.3.2. Заявка на участие в аукционе может содержать иные документы, предоставляемые по усмотрению заявителя: бухгалтерский баланс, схемы, чертежи, эскизы, рисунки, фотографии, рекомендательные письма и прочее.

**2.4. Требования к оформлению заявки на участие в аукционе**

2.4.1. Каждая заявка на участие в аукционе должна иметь полный набор документов в соответствии с требованиями документации об аукционе.

2.4.2. При подготовке заявки на участие в аукционе заявителем должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных документов. Сведения, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленных толкований.

2.4.3. Все листы заявки на участие в аукционе, все листы тома заявки должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в аукционе и том заявки на участие в аукционе должны содержать опись входящих в их состав документов, быть скреплены печатью заявителя и подписаны заявителем или лицом, уполномоченным таким заявителем. Перечень всех документов, входящих в состав заявки должен содержаться в описи документов.

2.4.4. Все документы, входящие в заявку на участие в аукционе, должны быть подготовлены на русском языке за исключением случая, когда документы, оригиналы которых выданы заявителю третьими лицами на иностранном языке, могут быть представлены на языке оригинала при условии, что к ним должен быть приложен официальный перевод этих документов на русский язык.

2.4.5. Все суммы денежных средств в документах, входящих в заявку на участие в аукционе, должны быть выражены в российских рублях за исключением случаев, когда документы, оригиналы, которые выданы заявителю третьими лицами с выражением сумм денежных средств в иных валютах, могут быть представлены в валюте оригинала при условии, что к этим документам будут приложены разъяснения о порядке перевода этих сумм при исполнении договора в российские рубли исходя из официального курса валюты, установленного Центральным банком Российской Федерации, с указанием такового курса и даты его установления.

2.4.6. Заявка на участие в аукционе может быть подана в форме электронного документа (документа, имеющего электронную цифровую подпись). В этом случае организатор аукциона подтверждает получение заявки документом, также созданным в электронной форме, в течение одного рабочего дня с даты ее получения.

**2.5. Требования к описанию организатором аукциона объекта имущества**

2.5.1. Документация об аукционе содержит требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

2.5.3. Порядок передачи прав на имущество содержится в проекте договора аренды, являющегося составной частью документации об аукционе.

**2.6. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе и допуска к участию в аукционе**

2.6.1. Место, день и время рассмотрения аукционной комиссией поступивших заявок на участие в аукционе указаны в извещении о проведение аукциона и в Информационной карте аукциона.

2.6.2. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней со дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

2.6.3. Рассмотрение заявок на участие в аукционе осуществляется по принципу «соответствует требованиям» или «не соответствует требованиям».

2.6.4. Для проверки соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством, организатор аукциона вправе запросить у соответствующих органов и организаций сведения о проведении ликвидации заявителя (юридического лица), подавшего заявку на участие в аукционе, проведении в отношении его (юридического лица, индивидуального предпринимателя) процедуры банкротства, о приостановлении деятельности такого заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, о наличии задолженностей у заявителя по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня и в государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, об обжаловании наличия таких задолженностей и о результатах рассмотрения жалоб.

2.6.5. В случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем, установления факта проведения ликвидации заявителя (юридического лица) или проведения в отношении заявителя (юридического лица, индивидуального предпринимателя) процедуры банкротства, либо факта приостановления его деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, аукционная комиссия отстраняет такого заявителя от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

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

2.6.7. Результаты рассмотрения заявок на участие в аукционе оформляются протоколом, который подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. В протокол заносятся сведения о каждом заявителе, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и о признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и указанием положений Правил, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается на сайте torgi.gov.ru.

2.6.8. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей, или о допуске к участию в аукционе только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

2.6.9. В случае если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, организатор аукциона в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе передает такому участнику проект договора аренды с включением в него условий исполнения договора, предложенных таким участником аукциона. При этом договор аренды заключается на условиях предусмотренных документацией об аукционе по начальной (минимальной) цене договора, указанной в извещении о проведении аукциона, или по согласованной с указанным участником аукциона цене договора, превышающей начальную (минимальную) цену договора. Такой участник аукциона не вправе отказаться от заключения договора. При непредставлении организатору аукциона таким участником аукциона в срок, предусмотренный документацией об аукционе, подписанного договора, такой участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды.

**2.7. Порядок проведения аукциона, полномочия аукционной комиссии и аукциониста**

2.7.1. 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.

2.7.2. Аукцион проводится в день, час и месте, указанным в извещении о проведении аукциона и в информационной карте аукциона. Аукцион проводится в присутствии членов аукционной комиссии, участников аукциона или их уполномоченных представителей.

2.7.3. Аукцион проводится аукционистом, который выбирается из числа членов аукционной комиссии большинством голосов путем проведения открытого голосования.

2.7.4. Уполномоченные представители участников аукциона должны иметь при себе паспорт и соответствующим образом оформленную доверенность, которой участник аукциона уполномочивает своего представителя на внесение предложений о подтверждении согласия по предлагаемым ценам договора, которые объявляет аукционист в ходе проведения аукциона. Перед началом проведения аукциона аукционная комиссия регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей), проверяет у них документы и полномочия, необходимые для участия в аукционе, и заполняет лист регистрации. После этого уполномоченным представителям участников аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые соответствуют регистрационному номеру участника аукциона (далее – «карточки»).

2.7.5. Аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, предмета договора, разъясняются правила и порядок предоставления открытых по форме подачи предложений о цене договора, начальной (минимальной) цены договора, шага аукциона. Аукционист предлагает участникам аукциона подтверждать согласие на объявляемые им цены контракта.

2.7.6. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведение аукциона, на шаг аукциона. Начальная величина шага аукциона устанавливается в размере 5 (пяти) процентов начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона и информационной карте аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

2.7.7. После объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с шагом аукциона, участник аукциона поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене.

2.7.8. Каждое поднятие карточки участником аукциона является его согласием с предложенной аукционистом величиной цены договора, увеличенной на шаг аукциона от начальной (минимальной) цены договора. Согласие с предложенной ценой договора, сделанное поднятием карточки, считается действительным только после того, как номер поднятой карточки объявлен аукционистом.

2.7.9. Аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с шагом аукциона, а затем предлагает новую цену договора, увеличенную на ту же величину шага аукциона в порядке, установленном в пункте 2.7.6, и шаг аукциона, в соответствии с которым повышается цена.

2.7.10. 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 которые 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.

2.7.11. Если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным пунктом 2.7.10 настоящей документации об аукционе, 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.

2.7.12. 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, последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

2.7.13. 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.

2.7.14. При проведении процедуры аукциона в обязательном порядке осуществляется аудиозапись. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и видеозапись аукциона. При этом такой участник аукциона должен до начала процедуры аукциона известить аукционную комиссию о своем намерении осуществлять аудио- или видеозапись процедуры.

2.7.15. При проведении аукциона аукционной комиссией ведется протокол аукциона, в который заносятся сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, участниках аукциона, начальной (минимальной) цене контракта, последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, имени, отчестве, месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии и организатором аукциона 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.

2.7.16. Протокол аукциона размещается организатором аукциона на сайте torgi.gov.ru в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

2.7.17. В случае если в аукционе участвовал один участник, или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора, шаг аукциона снижен до минимального размера и после троекратного предложения о начальной (минимальной) цене договора не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. 2.7.18. Любой участник аукциона после размещения на сайте torgi.gov.ru протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме или в форме электронного документа (документ, имеющий электронную цифровую подпись) запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса предоставляет такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или форме электронного документа.

**2.8. Последствия признания аукциона несостоявшимся**

2.8.1. В случае если аукцион признан несостоявшимся, организатор аукциона может объявить о проведении нового аукциона, либо аукциона в установленном порядке.

2.8.2. В случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

2.8.3 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 обязуется 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.

**2.9. Заключение договора аренды**

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

2.9.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора 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;

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах.

2.9.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных [пунктом](#sub_1093) 2.9.2 документации об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором содержатся 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 сайте torgi.gov.ru 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.

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

2.9.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона в заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора, в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора признается уклонившимся от заключения договора.

2.9.6. 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, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок передает участнику аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, в заявке на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона. При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

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

**2.10. Разрешение споров и разногласий**

2.10.1. Решение организатора или аукционной комиссии об отказе заявителю в допуске к участию в аукционе может быть обжаловано таким заявителем.

2.10.2. Допуск организатором или аукционной комиссией к участию в аукционе заявителя, который в соответствии с законодательством и условиями документации об аукционе не должен быть допущен к участию в аукционе, является основанием для признания судом аукциона недействительным по иску заинтересованного лица или по иску уполномоченных на осуществление контроля в сфере размещения заказов федерального органа исполнительной власти.

2.10.3. Любой заявитель (участник аукциона) имеет право обжаловать в судебном, а также досудебном порядке действия (бездействие) организатора аукциона, аукционной комиссии, если такие действия (бездействие) нарушают права и законные интересы заявителя (участника аукциона). Обжалование действий (бездействия) организатора, аукционной комиссии в досудебном порядке не является препятствием для обжалования заявителем (участником аукциона) действий (бездействия) организатора аукциона, аукционной комиссии в судебном порядке.

2.10.4. Обжалование действий (бездействия) организатора аукциона, аукционной комиссии в досудебном порядке допускается в любое время размещения заказа, но не позднее чем через десять дней со дня размещения на сайте torgi.gov.ru протокола аукциона. По истечении указанного срока обжалование действий (бездействия) организатора аукциона, аукционной комиссии осуществляется только в судебном порядке.

**Раздел III. Информационная карта аукциона**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1** | **Наименование организатора аукциона, адрес, телефон, адрес электронной почты** | Наименование: Администрация Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики КрымМесто нахождения: Российская Федерация, 298444, Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Ароматное, ул. Дорожная,1Почтовый адрес: Российская Федерация, 298444, Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Ароматное, ул. Дорожная,1Адрес электронной почты: aromsovet@mail.ruОтветственное должностное лицо заказчика: Уляшина Анна ЮрьевнаНомер контактного телефона: +7(36554) 7-78-46 |
| **2** | **Предмет аукциона** | право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в собственности Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, расположенного по адресу: Республика Крым Бахчисарайский район село Ароматное улица Скальная дом 31-а (здание магазина) |
| **3** | **Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору** | Нежилое помещение  |
| **4** | **Цель использования объекта муниципального недвижимого имущества, местонахождение и площадь.**  | Нежилое помещение, для размещения магазина, расположенного по адресу: Республика Крым Бахчисарайский район село Ароматное улица Скальная дом 31-а - общей площадью 140,8 кв.м**.** |
| **5** | **Срок аренды муниципального недвижимого имущества** | 5 лет |
| **6** | **Финансовые условия аренды** |
| **6.1** | **Начальная (минимальная) цена договора за год** | 276 000,00 рублей без учета НДС, без эксплуатационных и коммунальных расходов в первый год аренды |
| **6.2** | **Изменение цены договора** | Во второй и последующие годы размера арендной платы изменяется на размер коэффициента-дефлятора. Коэффициент-дефлятор применяется для расчета размера арендной платы, начиная с первого января года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды. Коэффициент-дефлятор устанавливается равным коэффициенту-дефлятору, соответствующему прогнозному индексу потребительских цен в Российской Федерации на соответствующий финансовый год. |
| **6.3** | **Порядок и срок оплаты по договору** | Арендная плата вносится арендатором ежемесячно согласно проекту договора до 5 числа следующего месяца |
| **6.4** | **Валюта расчета и платежей** | Российские рубли |
| **7** | **Место, срок и условия получения документации об аукционе** | Документацию об аукционе можно получить на основании письменного запроса по адресу: Российская Федерация, 298444, Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Ароматное, ул. Дорожная,1, - начиная с даты размещения извещения об аукционе на сайте torgi.gov.ru, ежедневно по рабочим дням с понедельника по пятницу с 9:00 до 16:00 часов. |
| **8** | **Требования к участникам аукциона** | Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в аукционе.Участник аукциона должен соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона. |
| **9** | **Заявка на участие в аукционе** |
| **9.1** | **Требования к составу заявки на участие в аукционе** | Приводятся в подразделе 2.3 документации об аукционе |
| **9.2** | **Требования к оформлению заявки на участие в аукционе** | Изложены в подразделах 2.4 документации об аукционе |
| **9.3** | **Срок подачи заявки на участие в аукционе** | Датой начала подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на сайте torgi.gov.ru извещения о проведение аукциона. Заявки подаются по рабочим дням с понедельника по пятницу с 09 часов 00 минут до 16 часов 00 минут (время московское). В последний день подача заявок заканчивается непосредственно перед началом рассмотрения заявок аукционной комиссией |
| **9.4** | **Место подачи заявки на участие в аукционе**  |  Российская Федерация, 298444, Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Ароматное, ул. Дорожная,1 |
| **10** | **Задаток для участия в аукционе** | 13 800,00 рублей**Реквизиты для внесения задатка:** УФК по Республике Крым (Администрация Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, л/с 05753252920) р/сч 40302810635103000012в отделении Республики Крым ЦБ РФ БИК 043510001, л/с 05753252920, ИНН 9104002320 КПП 910401001 |
| **11** | **Обеспечение исполнения договора аренды** | не требуется |
| **12** | **Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе** | Администрация Ароматненского сельского поселения: Российская Федерация, 298444, Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Ароматное, ул. Дорожная,1. 19 февраля 2018 года в 11 часов 00 минут (время московское) |
| **13** | **Порядок проведения аукциона** |
| **13.1** |  **Место, дата и время проведения аукциона** | Администрация Ароматненского сельского поселения, 298444, Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Ароматное, ул. Дорожная,1 в 21 февраля 2018 года в 10 часов 00 минут (время московское). Регистрация участников аукциона начинается за 15 минут до начала аукциона. |
| **13.2** | **Порядок проведения аукциона** | Определен в подразделе 2.7 документации об аукционе |
| **13.3** | **Величина шага аукциона** | В размере от 5 до 0,5 процентов от начальной (минимальной) цены договора |
| **14** | **Победитель аукциона** | Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наивысший размер арендной платы с учетом выполнения других условий аукциона. |
| **15** | **Заключение договора аренды** | Порядок заключения договора содержится в подразделе 2.11 документации об аукционе |
| **16** | **Срок заключения договора** | Договор заключается в период от 10 до 20 дней со дня подписания протокола аукциона |
| **17** | **Информация о возможности изменение условий договора** | При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в Документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается. |

**Раздел IV. Образцы форм документов**

**Опись документов,**

**представляемых для участия в аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в собственности Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, расположенного по адресу: Республика Крым Бахчисарайский район село Ароматное улица Скальная дом 31-а (здание магазина)**

Настоящим

|  |
| --- |
|  |
| *(наименование заявителя)* |

подтверждает, что для участия в открытом аукционе на право заключения вышеупомянутого договора направляются ниже перечисленные документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№№****п/п** | **Наименование** | **Количество листов** |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| **Итого:** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *(Должность)* | *(Подпись)* | *(Расшифровка подписи)* |
| М.п. |  |  |

**Заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в собственности Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, расположенного по адресу: Республика Крым Бахчисарайский район село Ароматное улица Скальная дом 31-а (здание магазина)**

Ознакомившись с извещением о проведении аукциона
на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в собственности Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, расположенного по адресу: Республика Крым Бахчисарайский район село Ароматное улица Скальная дом 31-а (здание магазина) - площадью 140,8 кв.м., опубликованном \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_ на torgi.gov.ru, а также изучив предмет и объект аукциона

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(для юридического лица - полное наименование предприятия; для физического лица - Ф.И.О.)*

(далее – Заявитель), в лице

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, просит принять настоящую заявку на участие в аукционе**.**

 Подавая настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды, Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в указанном выше извещении о проведении аукциона и в документации об аукционе.

Заявитель ознакомлен и полностью согласен с условиями документации об аукционе и договором аренды.

В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется:

- подписать протокол аукциона и заключить в установленный в документации об аукционе срок договор аренды;

- оплачивать арендные платежи в размере, в порядке и в сроки, установленные договором аренды;

- заключить договор на оказание коммунально-эксплуатационных услуг в соответствии с договором аренды;

Сообщаем координаты для связи с ответственным лицом: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *(Должность)* | *(Подпись)* | *(Расшифровка подписи)* |
| М.п. |  |  |

**Раздел V. Проект договора аренды**

с. Ароматное \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (число, месяц, год)

Администрация Ароматненского сельского поселения именуемая в долнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации – Лизогуб Ирины Анатольевны действующей на основании Устава, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(далее – Арендатор), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (устав, доверенность и др.) с другой стороны, в дальнейшем именуемые Сторонами, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора
	1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное платное пользование недвижимое/ движимое (оборудование, транспортное средство, иное имущество) имущество, находящееся в собственности муниципального образования Ароматненское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым нежилого помещения, находящегося в собственности Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, расположенного по адресу: Республика Крым Бахчисарайский район село Ароматное улица Скальная дом 31-а (здание магазина) (далее – Имущество) находящееся на балансе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – Балансодержатель), стоимость которого определена на основании справки об оценочной стоимости (балансовой (остаточной) и стоимости) арендуемого имущества на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. и составляет по остаточной стоимости \_\_\_\_\_ руб.

1.2. Имущество передается в аренду с целью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. Условия передачи имущества Арендатору
	1. Арендатор вступает в срочное платное пользование Имуществом на срок, указанный в Договоре, но не ранее даты подписания Сторонами настоящего Договора (в случае аренды недвижимого имущества на срок не менее одного года – не ранее даты регистрации Договора) и акта приема-передачи имущества.

(Вариант – в случае если акт приема-передачи Имущества подписан до даты подписания Договора):

2.1.1. Арендатор, с учетом положений ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации, вступает в срочное платное пользование имуществом с момента подписания акта приема-передачи.

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

* + 1. Обязанность по составлению акта приема-передачи возлагается на Арендодателя.
1. Арендная плата
	1. Арендная плата определяется на основании Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества (далее - Методика), и составляет без НДС за первый (базовый) месяц аренды\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. \_\_\_\_\_руб. в месяц.
	2. В случае если арендатор определяется по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды муниципального имущества, данный пункт излагается в такой редакции:

«Арендная плата, определенная по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды муниципального имущества, и составляет без НДС за базовый месяц расчета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. \_\_\_\_\_руб.»

* 1. Сумма арендной платы за каждый последующий месяц определяется Арендатором самостоятельно путем корректировки размера арендной платы за предыдущий месяц на индекс инфляции за текущий месяц, устанавливаемый органом статистики в Республике Крым.
	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.

1. Налог на добавленную стоимость уплачивается Арендатором самостоятельно сверх арендной платы отдельным платежным поручением в соответствии с действующим законодательством и перечисляется в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации, указывая в платежных документах, от чьего имени произведен платеж.
2. Размер арендной платы пересматривается по требованию одной из Сторон в случаях внесения изменений в Методику, а также существенных изменений состояния объекта аренды, в других случаях, предусмотренных действующим законодательством. Указанные действия оформляются соответствующим дополнительным соглашением. Перерасчет размера арендной платы осуществляется в соответствии с требованиями Методики.
3. Арендная плата перечисляется 100 % в бюджет муниципального образования Ароматненское сельское поселение Бахчисарайского района Республике Крым ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за отчетным, в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой, и действующими на конец периода, за который осуществляется платеж.

3.8. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, подлежит индексации и взыскивается в бюджет муниципального образования Ароматненское сельское поселение Бахчисарайского района Республике Крым согласно пункту 3.7 настоящего Договора с учетом пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент перечисления денежных средств в бюджет муниципального образования Ароматненское сельское поселение Бахчисарайского района Республике Крым.

В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.

В случае наличия неоплаченной пени на момент получения бюджетом муниципального образования Ароматненское сельское поселение Бахчисарайского района Республике Крым очередного платежа по оплате арендной платы, при условии недостаточности суммы проведенного платежа для исполнения денежного обязательства по оплате арендной платы и пени в полном объеме, полученные бюджетом сельского поселения средства, без уведомления Арендатора, в первую очередь направляются на погашение начисленной пени, а остаток этих средств зачисляется в счет арендной платы.

3.9. Сумма арендной платы, излишне перечисленная Арендатором в бюджет муниципального образования Ароматненское сельское поселение Бахчисарайского района Республике Крым, зачисляется в счет будущих платежей.

3.10. В случае прекращения (расторжения) настоящего Договора Арендатор на срок выполнения обязательства, предусмотренного пунктом 10.8 настоящего Договора, оплачивает арендную плату. В случае превышения срока установленного пункта 10.8 настоящего Договора, Арендатор оплачивает двойную арендную плату до дня возврата Имущества по акту приема-передачи включительно.

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

Прекращение срока действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла, в полном объеме, включая начисленные на дату подписания акта приема-передачи (возврата) санкции, в бюджет муниципального образования Ароматненское сельское поселение Бахчисарайского района Республике Крым и Арендодателю/Балансодержателю.

Задолженность по арендной плате, имеющаяся на момент прекращения Договора, подлежит индексации и взыскивается в бюджет муниципального образования Ароматненское сельское поселение Бахчисарайского района Республике Крым согласно пункту 3.7 настоящего Договора с учетом пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

1. Обязательства Арендатора по оплате арендной платы обеспечиваются в виде задатка в размере не меньшем, чем арендная плата за базовый месяц, который вносится в счет арендной платы за последний месяц (последние месяцы) аренды.
2. Неиспользование Имущества Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.

4. Использование амортизационных отчислений и восстановление арендованного имущества

1. Предусмотренные законодательством амортизационные отчисления на арендованное имущество начисляются его Балансодержателем и используются на полное восстановление арендованных основных фондов.
2. Улучшение арендованного имущества, осуществленное за счет амортизационных отчислений, является имуществом, находящемся в муниципальной собственности муниципального образования Ароматненское сельское поселение Бахчисарайского района Республике Крым.
3. Для получения разрешения Арендодателя на осуществление неотделимых улучшений Арендатор подает документы определенные действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Крым, Положением о порядке предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Ароматненское сельское поселение Бахчисарайского района Республике Крым.

5. Обязанности Арендатора

5.1. Арендатор обязуется использовать арендованное имущество в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.

5.2. С целью обеспечения исполнения обязательств Арендатор в течение месяца после подписания Договора вносит задаток в размере арендной платы за один месяц, который зачисляется в счет платежей за последний месяц аренды по настоящему Договору. Задаток перечисляется в бюджет муниципального образования Ароматненское сельское поселение Бахчисарайского района Республике Крым в порядке, определенном в пункте 3.7 настоящего Договора, с предоставлением Арендодателю копии платежного поручения с отметкой банка об оплате и предъявлением оригинала для ознакомления.

После окончания срока действия настоящего Договора осуществляется перерасчет арендной платы за последний месяц с учетом внесенного Арендатором задатка.

В случае нарушения Арендатором обязательств по оплате арендной платы он компенсирует бюджету муниципального образования Ароматненское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым убытки в сумме, на которую они превышают размер задатка.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора по согласию Сторон, если сумма уплаченных арендных платежей и задатка превышает предусмотренные настоящим Договором платежи за период фактической аренды, то сумма превышения рассматривается как излишняя сумма арендной платы.

* 1. С целью обеспечения исполнения обязательств Арендатор обязуется в течение месяца после подписания Договора предоставить Арендодателю гарантийное письмо по оплате арендной платы Арендатором в установленный срок и в полном объеме.

Арендатор обязуется своевременно и в полном объеме оплачивать арендную плату.

* 1. 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.
	2. 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.
	3. В случаях возникновения угрозы или наступления чрезвычайных ситуаций природного характера (ураган, землетрясение, обильные снежные осадки, гололедица и др.) Арендатор обязуется предоставлять своих работников для их предупреждения и ликвидации последствий.
	4. Арендатор обязуется своевременно осуществлять за собственный счет текущий ремонт арендованного имущества. Не производить капительный ремонт и реконструкцию арендованного имущества без письменного согласия Арендодателя.
	5. Арендатор обязуется в течение месяца со дня заключения настоящего Договора застраховать арендованное имущество на сумму не ниже его стоимости, определенной на основании справки о балансовой (остаточной) стоимости арендуемого имущества в пользу Стороны, которая несет риск случайной гибели или повреждения объекта аренды, в порядке, определенном действующим законодательством, и предоставить 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.
	6. Арендатор обязуется ежемесячно до 20 числа предоставлять Арендодателю информацию о перечислении арендной платы в бюджет муниципального образования Ароматненское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым (копию платежного поручения с отметкой обслуживающего банка), по требованию Арендодателя проводить сверку взаиморасчетов по арендным платежам с оформлением соответствующего акта сверки. Ответственность за достоверность предоставляемой информации возлагается на Арендатора.

5.10. 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.

1. 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 имеет право, при наличии согласия Балансодержателя, заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами арендованного имущества непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги.

1. Арендатор обязуется нести ответственность за соблюдение правил эксплуатации инженерных сетей, пожарной безопасности и санитарных норм в помещениях в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. В случаях изменения расчетного счета, наименования, телефона, юридического адреса, а также принятия решения о ликвидации или возбуждения дела о банкротстве, Арендатор обязуется уведомлять об этом Арендодателя в недельный срок.
3. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителей Балансодержателя, ответственных за соблюдение правил пожарной безопасности.
4. По требованию Арендодателя Арендатор обязуется предоставлять необходимые материалы, сведения, документы, подтверждающие выполнение условий настоящего Договора.
5. В случае, если Договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан за свой счет и своими силами произвести Государственную регистрацию Договора в месячный срок с момента подписания.

В случае если Арендатор не зарегистрировал договор аренды в установленный Договором срок, Арендатор обязан немедленно возвратить Имущество Арендодателю с компенсацией понесенных Арендодателем убытков, включая плату за пользование Имуществом с начала действия Договора и до передачи Имущества Арендодателю.

1. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за два месяца до истечения срока настоящего Договора.
	* + 1. Права Арендатора
	1. С согласия Арендодателя Арендатор имеет право сдавать арендованное имущество в субаренду.
	2. С разрешения Арендодателя по согласованию с собственником муниципального имущества Арендатор имеет право вносить изменения в состав арендованного имущества, осуществлять его реконструкцию, техническое переоборудование, повышающие его стоимость.
	3. Арендатор имеет право инициировать списание арендованного имущества Балансодержателем.
	4. 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.
		1. Обязанности Арендодателя

7.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору в аренду имущество согласно настоящему Договору по акту приема-передачи, который подписывается одновременно с настоящим Договором, а в случае аренды недвижимого имущества на срок не менее одного года – после регистрации настоящего Договора.

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

7.3. 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.

7.4. Осуществлять контроль за полнотой и своевременностью внесения арендной платы (остатка субарендной платы, подлежащей перечислению в бюджет муниципального образования Ароматненское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым).

8. Права Арендодателя

1. Арендодатель имеет право контролировать наличие, состояние, целевое и эффективное использование имущества, переданного в аренду по настоящему Договору.
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 использованию, неуплаты задатка, невнесения Арендатором арендной платы в течение двух месяцев подряд, а также невыполнения других условий настоящего Договора.
3. Арендодатель имеет право осуществлять контроль за наличием и состоянием имущества, переданного в аренду, путем визуального обследования и составления акта обследования.
4. Арендодатель имеет право проводить проверки выполнения Арендатором условий настоящего Договора с оформлением соответствующих актов проверки.
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.
	1. Ответственность Сторон

9.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим 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.

10. Срок действия и условия изменения, расторжения Договора

* 1. Данный Договор действует с момента его заключения и распространяется в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации на отношения между Сторонами, которые возникли до его заключения, а именно с даты подписания акта приема-передачи. Данный Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_, с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.
	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.
	3. Изменения, дополнения в Договор, досрочное расторжение настоящего Договора допускаются по согласию Сторон. Предлагаемые изменения и дополнения рассматриваются в течение 30 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.

* 1. 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.
	2. Действие настоящего Договора прекращается в случаях:

- истечения срока действия, на который он был заключен, если за месяц до окончания срока действия Договора Арендодатель выразил возражение о заключении Договора на новый срок;

- приватизации арендованного имущества Арендатором;

- 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 не вносит арендную плату за пользование имуществом более двух месяцев подряд;

- Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

- Арендатор существенно ухудшает Имущество;

- Арендатор уклоняется от осуществления государственной регистрации договора и дополнительных к нему соглашений;

- 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.

1. 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, признаются собственностью Арендатора, а неотъемлемые улучшения – имуществом муниципального образования Ароматненское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым и возмещению не подлежат.
2. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора имущество в течение десяти рабочих дней возвращается Арендатором Арендодателю (Балансодержателю).
3. В случае если Арендатор задержал возврат имущества, он несет риск его случайной гибели или случайного повреждения до фактической передачи по акту приема-передачи.
4. 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.
5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.
6. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые выдаются Сторонам и Балансодержателю (Уполномоченному органу).

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;
	+ отчет об оценке / справка о балансовой (остаточной) стоимости арендуемого имущества;
	+ расчет арендной платы;
	+ выписка из технического паспорта БТИ (экспликация и поэтажный план)

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. М.П.