

Утверждаю:  
Директор Муниципального унитарного предприятия  
Нижегородского района Республики Крым «Торговая  
сеть Нижегородь»



М.И.Безнос

«01» декабря 2017г.

### **АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**на проведение открытого аукциона (открытая форма подачи предложений о цене)  
на право заключения договора аренды муниципального имущества Нижегородского  
района, закрепленного за МУП «ТС Нижегородь» на праве хозяйственного  
ведения.**

пгт. Нижегородский

2017г.

---

# **СОДЕРЖАНИЕ АУКЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

**Раздел 1.** Инструкция заявителям, участникам аукциона

**Раздел 2.** Образцы форм и документов для заполнения участниками

**Раздел 3.** Проект договора аренды

## РАЗДЕЛ 1. ИНСТРУКЦИЯ ЗАЯВИТЕЛЯМ, УЧАСТНИКАМ АУКЦИОНА

Настоящая аукционная документация разработана в соответствии со статьей 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Законом Республики Крым от 21.08.2014г. № 54- ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 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 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», решением №3 25 -ой сессии Нижнегорского районного совета I-го созыва от 29.10.2015 «Об утверждении Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Нижнегорский район Республики Крым», Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования Нижнегорский район Республики Крым, утвержденным решением №3 15 –й сессии Нижнегорского районного совета 1-го созыва от 26.02.2015г., Уставом предприятия, иными действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

**Основание для проведения аукциона:** Приказ №163 от 30.11.2017г. «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества Нижнегорского района, закрепленного за МУП «ТС Нижнегорье» на праве хозяйственного ведения.

**Форма аукциона:** открытая форма подачи предложений о цене и составе участников.

**Дата и время проведения аукциона:** 25 декабря 2017 года в 11.00ч. по московскому времени.

**Организатор аукциона:** Муниципальное унитарное предприятие Нижнегорского района Республики Крым «Торговая сеть Нижнегорье».

**Место нахождения:** 297100, Республика Крым, Нижнегорский район, пгт.Нижнегорский, ул. Победы, 72.

**Почтовый адрес:** 297100, Республика Крым, Нижнегорский район, пгт.Нижнегорский, ул. Победы, 72.

**Контактное лицо:** Директор –Безнос Михаил Иванович.

**Телефоны:** 21-1-85

**Адрес электронный почты:** [n.raupo@mail.ru](mailto:n.raupo@mail.ru)

**Адрес официального сайта в сети «Интернет»:** [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)

### Предмет аукциона

**Лот №1.** Право на заключение договора аренды муниципального имущества:

нежилое здание магазина Лит «А» общей площадью 211,0 кв.м, расположенного по адресу: Республика Крым, Нижнегорский район, с. Чкалово, ул. Центральная, дом 64.

Целевое назначение: ведение хозяйственной деятельности

начало действие договора с 01 февраля 2018

Срок аренды - 2 года 11 мес.

Начальная (минимальная) цена договора аренды (цена лота) за 2 года 11 месяцев составляет 421680 руб. (без учета НДС).

Величина повышения начальной цены договора аренды (шаг аукциона) составляет 5% от цены лота.

Начальная цена: 421680руб.

Шаг аукциона: 21084руб.

Внесение задатка не предусмотрено организатором аукциона.

### **Сроки подачи и рассмотрения заявок на участие в аукционе**

Заявки на участие в аукционе вместе с другими документами принимаются по рабочим дням с 8.00ч. до 17.00ч. (перерыв с 12.00ч-13.00ч.) по московскому времени с 01 декабря 2017г. по адресу: 297100, Республика Крым, Нижнегорский район, пгт. Нижнегорский, ул. Победы, 72.

Окончательный срок приема заявок: 22 декабря 2017 г. до 14.00 часов по московскому времени.

Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе и определения участников аукциона: 22 декабря 2017г. в 14.30

Документацию об аукционе, а также информацию об объекте, заинтересованные лица могут получить по адресу: 297100, Республика Крым, Нижнегорский район, пгт. Нижнегорский, ул. Победы, 72 или на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), а также на Портале правительства Республики Крым на сайте Нижнегорского района <http://nijno.rk.gov.ru/rus/info.php?id=610066> в подразделе «Распоряжение муниципальным имуществом».

Документация об аукционе предоставляется бесплатно.

### **Условия для принятия участия в аукционе**

Настоящее предложение распространяется на всех юридических лиц, независимо от правовой формы, физических лиц и индивидуальных предпринимателей, которым законодательством Российской Федерации не запрещено участвовать в аукционе, предмет которого указан в информационном сообщении.

В аукционе могут участвовать только заявители лично или через своего представителя, которые своевременно предоставили полный пакет документов для участия в аукционе и признанные участниками аукциона.

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

В случае установления факта подачи одним Заявителем двух или 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.

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

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

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка, которая соответствует требованиям и условиям аукционной документации, при этом Заявитель признан единственным участником аукциона, на условиях и по цене (не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в

извещении о проведении аукциона), которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и аукционной документацией, то договор аренды заключается с единственным участником аукциона.

### **Осмотр объекта аукциона**

Организатор аукциона обеспечивает осмотр объекта торгов без взимания платы в рабочее время с 8.00 ч. до 17.00 ч., но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Ознакомиться с объектом можно с представителем организатора аукциона, предварительно позвонив по телефону: 21-1-85.

### **Внесение изменений в аукционную документацию**

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в аукционную документацию не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем Заявителям, которым была предоставлена аукционная документация. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в аукционную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

### **Документы, составляющие аукционную заявку**

Все заявители для участия в аукционе представляют аукционную заявку в срок и по форме, установленной в разделе 2 настоящей аукционной документацией.

Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы:

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

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

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

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна

содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора 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 Российской Федерации об административных правонарушениях;

2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или 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;

### **Оформление и подписание аукционной заявки**

При подготовке заявки на участие в аукционе и документов, прилагаемых к заявке, не допускается применение факсимильных подписей.

Заявитель должен подготовить один экземпляр аукционной заявки. Аукционная заявка должна быть скреплена подписью руководителя и печатью, страницы пронумерованы. Никакие изменения или дополнения в аукционной заявке недопустимы, за исключением тех, которые сделаны в соответствии с указанием организатора аукциона или необходимы для того, чтобы исправить ошибки, сделанные заявителем. В таких случаях исправление визируется лицом, подписавшим аукционную заявку.

Все документы, прилагаемые к заявке, должны быть также подписаны руководителем (уполномоченным лицом, индивидуальным предпринимателем) и скреплены соответствующей печатью (все страницы представленных документов кроме документов налоговых органов должны быть завизированы уполномоченным лицом, индивидуальным предпринимателем). Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, завизированных лицом, подписавшим заявку на участие в аукционе (или лицом, действующим по доверенности). Все экземпляры документации должны иметь четкую печать текстов.

Сведения, которые содержатся в заявках, не должны допускать двусмысленных толкований.

### **Принятие и регистрация аукционных заявок, их отзыв**

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона в журнале заявок с указанием даты и времени регистрации. На каждой заявке проставляется регистрационный номер, дата и время поступления заявки.

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

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

### **Порядок проведения аукциона**

1. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

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

3. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

4. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

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

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

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 3 настоящего Раздела, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 4 настоящего Раздела, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

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

### **Критерии определения победителя аукциона**

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за права заключения договора аренды.

### **Заключение договора по результатам аукциона**

Заключение договора осуществляется с участником аукциона, который предложил наибольший размер платы по договору, и в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

Договор аренды муниципального имущества должен быть заключен в срок не ранее 10 дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в случае, если аукцион признан несостоявшимся.

В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, предложившим предпоследнее предложение о цене права заключения 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 и об открытии конкурсного производства;

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 9 настоящей инструкции.

В случае если победитель аукциона или участник аукциона, предложившим предпоследнее предложение о цене права заключения договора, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, победитель аукциона или участник аукциона, предложивший предпоследнее предложение о цене права заключения договора, признается уклонившимся от заключения договора.

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, предложившим предпоследнее предложение о цене права заключения договора. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, предложившим предпоследнее предложение о цене права заключения договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает участнику аукциона, предложившему предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, предложившим предпоследнее предложение о цене права заключения договора, в проект договора, прилагаемый к аукционной



документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, предложившего предпоследнее предложение о цене права заключения договора, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, предложившего предпоследнее предложение о цене права заключения 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 участником аукциона, предложившим предпоследнее предложение о цене права заключения договора, аукцион признается несостоявшимся.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

## РАЗДЕЛ 2. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА

### 4.1. Форма описи документов, представляемых для участия в аукционе

#### ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,

представляемых для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды

---

---

---

(описание объекта аукциона)

1. Заявка на участие в открытом аукционе
2. Копия документа, удостоверяющий личность с предъявлением оригинала (для физического лица) \_\_\_\_\_  
-Карта партнёра, информация для юридического лица (Фирменное наименование, сведения об организационно- правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес) \_\_\_\_\_
3. Выписка из ЕГРИП/ ЕГРЮЛ \_\_\_\_\_
4. Копия документа, подтверждающего постановку на учет в налоговом органе: \_\_\_\_\_
5. Копия документа о госрегистрации \_\_\_\_\_
6. документ подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя (для юридического лица) \_\_\_\_\_
7. Копии учредительных документов \_\_\_\_\_

---

8. Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя

9. \_\_\_\_\_

(подпись

(Ф.И.О.)

М.П.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_ года

#### 4.2. Форма заявки на участие в аукционе

##### **ЗАЯВКА на участие в открытом аукционе**

1. Ознакомившись с опубликованными на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) извещением о проведении аукциона и документацией об аукционе на право заключения договора аренды

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_,  
(описание объекта аукциона)

изучив объект аренды и условия проекта договора аренды,

(для юридического лица – полное наименование; для физического лица – Ф.И.О.)  
(далее – Заявитель), в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_, просит  
принять настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды.

2. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды, Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в документации об аукционе.

3. Заявитель не находится в состоянии реорганизации, ликвидации, банкротства, его деятельность не приостановлена.

Гарантирую достоверность сведений, представленных в заявке, и подтверждаю право организатора аукциона запрашивать в уполномоченных органах и организациях информацию, подтверждающую представленные сведения.

4. Заявитель обязуется:

- в случае признания победителем аукциона подписать договор аренды в срок не позднее 10 дней с момента подписания протокола аукциона;

Государственная пошлина, уплаченная Арендодателем за государственную регистрацию права хозяйственного ведения на недвижимое имущество и сделок с ним, подлежит возмещению Арендатором в 10-дневный срок с момента выставленного Арендодателем счета.

5. В случае, если Заявитель сделает предпоследнее предложение по цене договора, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора, Заявитель обязуется подписать и зарегистрировать договор аренды в соответствии с требованиями документации об аукционе и по цене договора, предложенной Заявителем.

6. Заявитель осведомлен о техническом состоянии предмета аренды и согласен с тем, что организатор аукциона не несёт ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона (независимо от времени до начала проведения аукциона), а также приостановлением организации и проведения аукциона в случае, если данные действия предусмотрены федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

7. Заявитель осведомлен о порядке и сроках отзыва настоящей заявки, а также о праве организатора аукциона отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

8. Сведения о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица);

\_\_\_\_\_  
паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица);  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
банковские реквизиты \_\_\_\_\_ номер контактного телефона: \_\_\_\_\_  
**Заявитель (его уполномоченное лицо):**

\_\_\_\_\_  
(подпись \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

м.п.

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ года

**РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**  
**ДОГОВОР №**  
**аренды недвижимого муниципального имущества муниципального**  
**образования Нижегородский район Республики Крым**

Муниципальное унитарное предприятие Нижегородского района Республики Крым «Торговая сеть Нижегородье» (далее - Арендодатель), в лице Директора Безнос Михаила Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(далее-Арендатор), в \_\_\_\_\_лице

действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем именуемые Стороны, на основании протокола \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г., 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 Нижегородского района, закрепленного за МУП «ТС Нижегородье» на праве хозяйственного ведения

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв.м. в том числе торговая \_\_\_\_\_, расположенное по адресу:

\_\_\_\_\_, состоящего на балансе Арендодателя.

1.2. Имущество передается в аренду с целью ведения хозяйственной деятельности.

**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 (в случае аренды недвижимого Имущества на срок более одного года - не ранее даты регистрации Договора) и акта приема-передачи Имущества.

2.2. Передача Имущества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права собственности на это Имущество. Собственником Имущества остается муниципальное образование Нижегородский район Республики Крым, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

2.3. Обязанность по составлению акта приема-передачи возлагается на Арендодателя.

### **3. Арендная плата**

3.1. Арендная плата, определяется на основании Методики расчета арендной платы по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды Имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Нижегородский район Республики Крым, составляет без НДС за месяц расчета \_\_\_\_\_20\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_руб. (прописью  
\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_\_копеек).

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

3.4. Арендная плата перечисляется на счет Арендодателя ежемесячно не позднее 20 числа текущего месяца в 100% размере.

3.5. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, взыскивается согласно п. 3.6 раздела 3 настоящего Договора с учетом пени в размере 0,5 процента от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент перечисления денежных средств на счет Арендодателя.

3.6. Сумма арендной платы, излишне перечисленная Арендатором, зачисляется в счет будущих платежей.

3.7. 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, на счет Арендодателя.

3.8. Задолженность по арендной плате, имеющаяся на момент прекращения Договора, взыскивается согласно п. 3.6 раздела 3 настоящего Договора с учетом пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

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

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

### **4. Восстановление арендованного имущества**

4.1. Для получения разрешения Арендодателя на осуществление неотделимых улучшений Арендатор подает документы определенные действующим законодательством Российской Федерации.

## 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.

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 Арендодателю 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.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора по вине Арендатора задаток не возвращается.

*(Вариант (в случае передачи в аренду бюджетным, казенным организациям и учреждениям, полностью финансируемым из бюджетов всех уровней):*

*5.2. 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).*

5.3. Арендатор обязуется своевременно и в полном объеме оплачивать арендную плату.

5.4. 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.

5.5. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителей Арендодателя для проверки его состояния и соответствия цели использования арендованного Имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.6. 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.

5.7. Арендатор обязуется своевременно осуществлять за собственный счет текущий ремонт арендованного Имущества, не производить капитальный ремонт и реконструкцию арендованного Имущества без письменного согласия Арендодателя.

5.8. 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. В случае оформления Арендодателем страхового полиса, Арендатор обязуется возместить понесенные затраты.

5.9. 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 Арендодателю убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством.

5.10. Арендатор обязуется проводить сверку взаиморасчетов по арендным платежам с оформлением соответствующего акта сверки. Ответственность за достоверность предоставляемой информации возлагается на Арендатора.

5.11. Арендатор обязуется возмещать затраты, связанные с содержанием арендованного имущества (коммунальные услуги, проведенные ремонтные работы арендодателем и т.д.).

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

5.12. Арендатор обязуется нести ответственность за соблюдение правил эксплуатации инженерных сетей, пожарной безопасности и санитарных норм в помещениях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.13. 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.

5.14. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителей Арендодателя, ответственных за соблюдение правил пожарной безопасности.

5.15. По требованию Арендодателя Арендатор обязуется предоставлять необходимые материалы, сведения, документы, подтверждающие выполнение условий настоящего Договора.

5.16. В случае если Договор заключен на срок более года, Арендатор обязан за свой счет и своими силами произвести государственную регистрацию Договора в течение 40 дней со дня его подписания. Государственная пошлина, уплаченная Арендодателем за государственную регистрацию права хозяйственного ведения на недвижимое имущество и сделок с ним, подлежит возмещению Арендатором в 10-дневный срок с момента выставленного Арендодателем счета.

5.17. 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.

5.18. 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. В установленном порядке с разрешения Арендодателя Арендатор имеет право сдавать арендованное имущество в субаренду. Плату за субаренду получает Арендатор.

6.2. С разрешения Арендодателя Арендатор имеет право вносить изменения в состав арендованного Имущества, осуществлять его реконструкцию, техническое

переоборудование, повышающие его стоимость.

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.

6.4. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, письменно уведомив арендодателя о желании заключить такой договор за месяц до окончания срока действия договора

## **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. 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.

## **8. Права Арендодателя**

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

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 использованию, неуплаты задатка, невнесения Арендатором арендной платы в течение двух месяцев подряд, а также невыполнения других условий настоящего Договора.

8.3. Арендодатель имеет право расторгнуть в одностороннем порядке договор в случае систематического (двух и более раз) нарушения условий настоящего Договора.

Арендодатель имеет право осуществлять контроль за наличием и состоянием Имущества, переданного в аренду, путем визуального обследования и составления акта обследования.

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 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**

10.1. Настоящий Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_, действует с \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. и считается заключенным с момента подписания

Сторонами Договора и акта приема-передачи (в случае аренды недвижимого Имущества на срок не менее одного года - не ранее даты государственной регистрации Договора).

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, пролонгация, 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.

10.4. О предстоящем расторжении настоящего Договора Арендодатель предупреждает Арендатора в сроки, определенные действующим законодательством.

10.5. 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.

10.6. 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;
- одностороннего расторжения Арендодателем договора;
- 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.

10.7. Основания расторжения Арендодателем Договора аренды:

- 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.

10.8. 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 неотделимые улучшения, осуществленные Арендатором с согласия Арендодателя - имуществом муниципального образования Нижнегорский район Республики Крым и возмещению не подлежат.

10.9. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Имущество в течение десяти рабочих дней возвращается Арендатором Арендодателю. В случае превышения срока, установленного п. 10.8 раздела настоящего Договора, Арендатор оплачивает двойную арендную плату до дня возврата Имущества по акту приема-передачи включительно.

В случае если Арендатор задержал возврат имущества, он несет риск его случайной гибели или случайного повреждения до фактической передачи по акту приема-передачи.

10.10. Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. Обязанность в отношении составления акта приема-передачи о возврате имущества возлагается на Арендатора.

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

10.12. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, на русском языке, являющихся идентичными, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и муниципальному образованию Нижнегорский район Республики Крым в лице администрации Нижнегорского района Республики Крым.

## **11. Платежные и почтовые реквизиты Сторон**

11.1. Арендодатель:

11.2. Арендатор:

## **12. Приложения**

Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой и составной частью.

К настоящему Договору прилагаются:

- акт приема-передачи арендованного имущества (Приложение №1)
- копия отчета об оценке на 3стр.
- расчет аренды за первый месяц.

### 13. Подписи сторон

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

Республики Крым

Приложение № \_ к Договору недвижимого  
муниципального имущества муниципального  
образования Нижегородский район

#### **АКТ приема-передачи недвижимого имущества**

пгт.Нижегородский

2017г.

«\_\_» \_\_\_\_\_

**Муниципальное унитарное предприятие Нижегородского района Республики Крым «Торговая сеть Нижегородье»** (далее - Арендодатель), в лице Директора Безнос Михаила Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(далее-Арендатор),

в

лице

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, действующее на \_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем именуемые Сторонами, составили настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное платное пользование недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования Нижегородского района, закрепленного за МУП «ТС Нижегородье» на праве хозяйственного ведения

\_\_\_\_\_

