

УТВЕРЖДЕНО

Директор
Муниципального унитарного
предприятия Нижегородского района
Республики Крым «Торговая сеть
Нижегорье»
М.И. Безнос
18.12.2019 года



ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на проведение открытого аукциона (открытая форма подачи предложений о цене) на право заключения договора аренды муниципального имущества Нижегородского района, закрепленного за МУП «ТС Нижегородье» на праве хозяйственного ведения, нежилое здание ресторана Лит «А», общей площадью 358,5 кв.м, расположенное по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Нижегородский район, пгт. Нижегородский, ул. Победы, дом 89

2019г.

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ О ПРЕДМЕТЕ И ОБЪЕКТЕ ТОРГОВ.....	3
РАЗДЕЛ 2. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ АУКЦИОНА.....	5
РАЗДЕЛ 3. УСЛОВИЯ ДОПУСКА К УЧАСТИЮ В АУКЦИОНЕ.....	5
РАЗДЕЛ 4. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ.....	6
РАЗДЕЛ 5. ЗАДАТОК: РАЗМЕР, СРОК, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ И УСЛОВИЯ ВОЗВРАТА.....	7
РАЗДЕЛ 6. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ.....	8
РАЗДЕЛ 7. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА.....	9
РАЗДЕЛ 8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА.....	10
РАЗДЕЛ 9. ПОСЛЕДСТВИЯ ПРИЗНАНИЯ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ.....	13
РАЗДЕЛ 10. РАЗЪЯСНЕНИЯ ПОЛОЖЕНИЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ И ВНЕСЕНИЕ В НЕЕ ИЗМЕНЕНИЙ.....	13
РАЗДЕЛ 11. ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ФОРМ ЗАЯВИТЕЛЯМИ ТОРГОВ.....	14
Приложение № 1.....	15
Приложение № 2.....	18
Приложение № 3.....	20
Приложение № 4.....	21
Приложение № 5.....	22
Приложение № 6.....	23
Приложение №7.....	24

РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ О ПРЕДМЕТЕ И ОБЪЕКТЕ ТОРГОВ

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», решение № 2 70-й внеочередной сессии Нижнегорского районного совета 1-го созыва от 13.11.2018года «О внесении изменений в решение №3 25 -ой сессии Нижнегорского районного совета 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 № 177 от 17.12.2019г. «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества Нижнегорского района закрепленного за МУП «ТС Нижнегорье» на праве хозяйственного ведения, нежилое здание ресторана Лит «А» общей площадью 358,5 кв.м. расположенное по адресу: РФ, Республика Крым, Нижнегорский район, пгт. Нижнегорский, ул. Победы, дом 89

Организатор аукциона:

1.1. Наименование организатора аукциона: Муниципальное унитарное предприятие Нижнегорского района Республики Крым «Торговая сеть Нижнегорье» (далее - Организатор аукциона).

1.2. Место нахождения, почтовый адрес Организатора аукциона: 297100, Республика Крым, р-н Нижнегорский, пгт. Нижнегорский, ул. Победы, 72

1.3. Адрес электронной почты и номер контактного телефона Организатора аукциона: n.raypo@mail.ru, 21-1-85.

Контактное лицо: Безнос Михаил Иванович, директор МУП «ТС Нижнегорье».

1.4. Предметом открытого аукциона является право заключения договоров аренды муниципального имущества Нижнегорского района, закрепленного за МУП «ТС Нижнегорье» на праве хозяйственного ведения, нежилое здание ресторана Лит «А» общей площадью 358,5 кв.м. расположенное по адресу: РФ, Республика Крым, Нижнегорский район, пгт. Нижнегорский, ул. Победы, дом 89

1.5. Критерий определения победителя аукциона:

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

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

1.7. Объектом аукциона является:

Лот № 1

Объект торгов	Адрес объекта	Площадь, кв.м.	Краткая характеристика, расположение объекта
1	2	3	4
нежилое здание	Республика	Общая	нежилое здание ресторана Лит «А» общей

ресторана Лит «А» общей площадью 358,5 кв.м.	Крым, Нижегородский район, пгт. Нижегородский, ул. Победы, дом 89	площадь 358,5 кв.м.	площадью 358,5 кв.м.
--	---	---------------------	----------------------

Целевое назначение: сохранение действующего вида деятельности (общественное питание)

Срок действия договора аренды: 3 года

Начальная (минимальная) цена договора аренды в месяц – 40152,00 рубля (без учета НДС).

Расходы на оплату коммунальных услуг, вывоз мусора, услуг связи, эксплуатационные расходы в стоимость арендной платы не входят, оплачиваются самостоятельно, согласно выставленных МУП «ТС Нижегородье» счетов.

Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») устанавливается в размере 5% начальной (минимальной) цены договора — **2007,60** рублей без учета НДС.

Арендная плата вносится ежемесячно в срок до 20-го числа текущего месяца в 100% размере

Размер задатка устанавливается в сумме — **80304,00 руб.** без НДС (стоимость арендной платы за первый и за последний месяцы, пункт 5.1 Раздела 5 аукционной документации).

1.8. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права по которому передаются по договору. Осмотр имущества может быть осуществлен: с 18.12.2019 года по 30.12.2019 года каждый рабочий день с 13 часов 00 минут до 16 часов 00 минут. Контактный телефон: 21-1-85.

1.9. Срок, место и время приема заявок.

Заявки на участие в аукционе принимаются с 18.12.2019 года по 09.01.2020 года включительно в рабочие дни с 08 час. 30 мин. до 16 час. 00 мин., обед с 12 час. 00 мин. до 12 час. 48 мин (время местное) по адресу: Республика Крым, р-н Нижегородский, пгт. Нижегородский, ул. Победы, 72 (приемная)

Окончательный срок приема заявок 09.01.2020г до 09:00 часов по московскому времени.

Заявки подаются в письменной форме.

1.10. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе. Документация об аукционе предоставляется в рабочие дни с 10 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. (обед с 12 час. 00 мин. до 12 час. 48 мин) (время местное) любому заинтересованному лицу при предъявлении письменного запроса, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления по адресу: Республика Крым, р-н Нижегородский, пгт. Нижегородский, ул. Победы, 72 (приемная) (но не ранее даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона). Документация об аукционе размещена на официальном сайте торгов <http://torgi.gov.ru/>.

1.11. Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе.

10.01.2020 года в 15 часов 00 минут по адресу: Республика Крым, р-н Нижегородский, пгт. Нижегородский, ул. Победы, 72 (приемная)

1.12. Дата, время и место проведения аукциона 14.01.2020 года в 15.00 минут по адресу: Республика Крым, р-н Нижегородский, пгт. Нижегородский, ул. Победы, 72 (кабинет директора)

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором аукциона на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты

окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

1.13. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения Организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

1.14. Порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнение работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору – не предусмотрены.

1.15. Копия документа, подтверждающего собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов.

РАЗДЕЛ 2. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ АУКЦИОНА

2.1. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным Российской Федерацией к таким участникам:

а) отсутствие в отношении участника аукциона - юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

б) отсутствие применения в отношении участника аукциона административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

2.2. Организатор аукциона, комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 2.1. настоящей документации об аукционе, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе.

РАЗДЕЛ 3. УСЛОВИЯ ДОПУСКА К УЧАСТИЮ В АУКЦИОНЕ

3.1. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе (далее - Заявитель).

3.2. Заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

а) непредставления документов, определенных пунктом 4.2.1. настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

б) несоответствия требованиям, указанным в разделе 2 настоящей документации;

в) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе.

г) невнесения задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе. Перечисление задатка третьими лицами запрещено.

3.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 4.2.1. настоящей документации, комиссия отстраняет такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе в обязательном порядке, на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов <http://torgi.gov.ru/> в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

РАЗДЕЛ 4. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

4.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которая установлена документацией об аукционе. **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.**

4.2. Для участия в аукционе лицу, намеревающемуся принять участие в аукционе (далее именуемом – Заявитель) необходимо:

4.2.1. Предоставить Организатору аукциона в течение срока, указанного в Извещении о проведении аукциона подписанную Заявителем или его полномочным представителем заявку по установленной форме (приложение №1 к настоящей документации), а также одновременно с заявкой – комплект документов согласно Перечню (приложение № 2 к настоящей документации) вместе с их описью. Заявка по установленной форме (приложение №1 к настоящей документации) меняться не может.

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

4.4. Все документы должны быть изложены на русском языке.

4.5. Все листы заявки на участие в аукционе должны быть прошиты нитью и пронумерованы. Нумерация при этом осуществляется по правилу, что в одном листе две страницы независимо от наполненности. Заявка на участие в аукционе должна быть скреплена печатью участника аукциона (для юридических лиц) и подписана участником аукциона или лицом, уполномоченным таким участником. Соблюдение участником аукциона указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе, поданы от имени участника аукциона, а также подтверждает подлинность и достоверность предоставленных в составе заявки на участие в аукционе документов и сведений.

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

4.8. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в срок, указанный в извещении о проведении аукциона.

4.9. Заявитель может отозвать свою зарегистрированную заявку на участие в аукционе не позднее даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. Отзыв осуществляется по письменному заявлению, подписанному Заявителем или лицом, наделенным им соответствующими полномочиями.

4.10. Заявки, поступившие по истечении срока приема, указанного в информационном сообщении о проведении аукциона, вместе с описью, на которой делается отметка об отказе в принятии документов, в тот же день возвращается Заявителю (или его уполномоченному представителю) под расписку.

4.11. Организатор аукциона принимает меры по обеспечению сохранности заявок на участие в аукционе и прилагаемых к ним документов, а также конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки, и содержания представленных ими документов до момента их рассмотрения.

4.12. **Организатор аукциона имеет право прекратить процедуру аукциона и отказать от всех заявок не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.**

4.13. 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 документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка

или не подано ни одной заявки.

4.14. Организатор аукциона обязан заключить договор аренды с единственным заявителем (в случае соответствия заявки на участие в аукционе, поданной единственным заявителем, требованиям, установленным аукционной документацией, в том числе требованиям к участникам аукциона) на условиях, предусмотренных аукционной документацией.

РАЗДЕЛ 5. ЗАДАТОК: РАЗМЕР, СРОК, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ И УСЛОВИЯ ВОЗВРАТА

5.1 Размер задатка устанавливается в сумме:

1) **80304,00 руб.**, без учета НДС (стоимость арендной платы за первый и за последний месяцы аренды определена на основании Отчета об оценке рыночной стоимости права пользования объектом недвижимости, Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Нижегородский район Республики Крым, утвержденной решением Нижегородского районного совета Республики Крым « 2 70-й сессии от 13.12.2018г., в последующем, при заключении договора по результатам проведенного аукциона арендная плата за 1й и последний месяцы подлежит корректировки с учетом суммы внесенного задатка).

5.2. Задаток вносится единым платежом в валюте Российской Федерации на счет Организатора аукциона, указанный в п. 5.5.настоящего раздела документации об аукционе.

5.3. Заявка на участие в аукционе, поданная претендентом в соответствии с требованиями документации об аукционе, считается заключенным в письменной форме соглашением о задатке между Организатором аукциона и претендентом, т.е. означает согласие претендента на внесение задатка в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим разделом документации об аукционе.

5.4. Задаток должен поступить на счет Организатора аукциона **не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе.**

5.5. Реквизиты для перечисления задатка:

Получатель платежа: Муниципальное унитарное предприятие Нижегородского района Республики Крым «Торговая сеть Нижегородье», МУП «ТС Нижегородье», БИК – 043510101, ОКПО – 00899503, ИНН – 9105016131, ОГРН – 1169102062458, КПП – 910501001, Счет – 40702810207501014817, Кор.сч. – 30101810035100000101, ОКАТО – 35231000001, ОКТМО – 35631401101, АО «Банк ЧБРР», Назначение платежа: задаток на участие в открытом аукционе по лоту № 1.

5.6. Задаток возвращается в следующих случаях и порядке:

5.6.1. Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в течение 5 (пять) банковских дней с даты подписания протокола аукциона.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается в течение 5 (пять) банковских дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

5.6.2. Претендентам, отозвавшим свои заявки до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, в течение 5 (пять) банковских дней со дня поступления Организатору аукциона уведомления об отзыве заявки в письменной форме, а также о возврате суммы задатка.

5.6.3. Претендентам, подавшим свои заявки после окончания срока приема заявок, в течение 5 (пять) банковских дней с даты подписания протокола аукциона.

5.6.4. Претендентам, не допущенным к участию в аукционе, в течение 5 (пять) банковских дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

5.6.5. При отказе Организатора аукциона от проведения аукциона всем претендентам на участие в аукционе, в течение 5 (пять) банковских дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

5.7. Задаток не возвращается в случаях, если:

5.7.1. Участник аукциона, признанный победителем аукциона, отказался (уклонился) от получения протокола аукциона.

5.7.2. Участник аукциона, признанный победителем аукциона или единственный участник аукциона по лоту, отказался (уклонился) от заключения договора в установленные аукционной документацией сроки.

5.7.3. Участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе (уклонении) указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона.

5.7.4. Участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, которому Организатором предложено заключить договор в связи с отказом победителя аукциона от заключения договора, отказался (уклонился) от заключения договора.

5.7.5. Ни один из участников аукциона не сделал предложение о цене договора.

5.7.6. Участник аукциона признан победителем аукциона, и Организатор аукциона отказался от заключения с ним договора в связи с наличием оснований, установленных п. 3.3. настоящей документации об аукционе.

5.8. Исполнение обязанности претендента по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.

5.9. Возврат задатка осуществляется Организатором аукциона по реквизитам, указанным претендентом в заявке на участие в аукционе в установленном порядке.

5.10. В случае заключения договора аренды с победителем (участником) аукциона, задаток, перечисленный для участия в аукционе, не возвращается и считается залогом, который засчитывается как авансовый платеж по договору за первый и последний месяц аренды.

РАЗДЕЛ 6. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

6.1. Комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным настоящей документацией об аукционе.

6.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

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

6.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 3.2.-3.3. настоящей документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящей документации, которым не соответствует заявитель, 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 Организатором аукциона на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

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

РАЗДЕЛ 7. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

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.

7.2. Аукцион проводится Организатором аукциона в присутствии членов комиссии и участников аукциона (их представителей).

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

7.4. "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).

7.5. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам 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 7.4. настоящей документации, поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 7.4 настоящей документации, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

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

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 7.5. настоящей документации, аукционист вновь предлагает участникам

аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после трехкратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

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

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

7.7. При проведении аукциона Организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

7.8. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов Организатором аукциона или специализированной организацией в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

7.10. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить Организатору аукциона в письменной форме запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

7.11. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 7.4. настоящей документации до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

7.12. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся Организатором аукциона не менее трех лет.

РАЗДЕЛ 8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА

8.1. Заключение договора осуществляется в соответствии с Порядком предоставления в аренду муниципального имущества Нижегородского района, закрепленного за МУП «ТС Нижегородье» на праве хозяйственного ведения

8.2. Заключение договора аренды объекта недвижимого имущества Нижегородского района, закрепленного за МУП «ТС Нижегородье» на праве хозяйственного ведения выставленного на аукцион, осуществляется по результатам аукциона.

8.3. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора аренды, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных победителем аукциона в ходе проведения аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. Проект договора должен быть подписан в срок не менее 10 дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок, либо протокола признания участником аукциона только одного заявителя

8.4. В срок, предусмотренный для заключения договора, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 8.5. настоящей документации, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 4.2.1. настоящей документации.

8.5. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора, комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 8.4. настоящей документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты. Протокол подписывается всеми присутствующими членами комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона. Указанный протокол размещается Организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

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

8.7. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил Организатору конкурса подписанный договор, переданный ему в соответствии с пунктами 7.7. или 8.9. настоящей документации, победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

8.8. В случае если победитель аукциона признан комиссией 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, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 8.3. настоящей

документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в заявке на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим 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, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

8.9. 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.

8.10. При заключении и исполнении условий договора, изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

8.11. Лицо, с которым заключается договор, не имеет права заключать договоры и вступать в сделки, следствием которых является или может явиться какое-либо обременение предоставленных ему по договору имущественных прав, в частности, переход их к третьим лицам (перенаем, договор залога, вносить их в качестве вклада в уставной капитал и т.д.).

8.12. Арендатор по окончании срока аренды обязан передать по акту приема-передачи Арендодателю объект аренды в технически удовлетворительном состоянии с учетом нормального износа, при этом безвозмездно передать Арендодателю все произведенные в арендуемом объекте переустройства, переоборудования, неотделимые улучшения, составляющие принадлежность объекта. Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендуемых помещений являются собственностью Арендатора.

8.13. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды.

Арендная плата устанавливается на основании Методики расчета арендной платы имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Нижнегорский район Республики Крым по результатам аукциона, в дальнейшем она может быть изменена в соответствии с условиями заключенного договора аренды.

На основании размера арендной платы, установленной по результатам аукциона, за базовый месяц аренды и индексов потребительских цен, устанавливаемых органом статистики в Республике Крым, определяется размер арендной платы за первый месяц аренды и последующие месяцы аренды.

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

Объект аренды передается Арендатору по акту приема-передачи. Арендная плата начисляется с даты подписания акта приема-передачи.

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

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.

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.

По общим правилам арендная плата перечисляется на счет Арендодателя ежемесячно не позднее 20 числа текущего месяца в 100% размере.

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

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 первый и последний месяц аренды.

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

РАЗДЕЛ 9. ПОСЛЕДСТВИЯ ПРИЗНАНИЯ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ

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

9.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 9.1. Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона Организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

РАЗДЕЛ 10. РАЗЪЯСНЕНИЯ ПОЛОЖЕНИЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ И ВНЕСЕНИЕ В НЕЕ ИЗМЕНЕНИЙ

10.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме по утвержденной аукционной документацией форме Организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

10.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается Организатором аукциона на официальном сайте торгов.

10.3. Организатор торгов по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются на сайте торгов. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказным письмом или в форме

электронных документов всем заявителям, 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 официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе составлял **не менее пятнадцати дней**.

РАЗДЕЛ 11. ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ФОРМ ЗАЯВИТЕЛЯМИ ТОРГОВ

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

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

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

11.2. Форма № 1 "Заявка на участие в аукционе"

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

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

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

11.4. Заявка на участие в аукционе и опись документов должны быть выполнены четким разборчивым почерком, либо исполнены с использованием оргтехники, а также не должны быть исполнены карандашом;

11.5. Печати и подписи должны быть четкими и читаемыми.

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

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

11.8. Все листы заявки на участие в аукционе (включая опись) должны быть пронумерованы, прошиты нитью, заверены подписью и печатью заявителя (с указанием должности, Ф.И.О. руководителя или уполномоченного лица заявителя). Заявка должна быть оформлена надлежащим образом, исключающим изъятие, подмену документов, входящих в состав заявки.

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

11.10. Соблюдение участником аукциона указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе, поданы от имени участника аукциона, а также подтверждает подлинность и достоверность предоставленных в составе заявки на участие в аукционе документов и сведений.

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

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

Приложение № 1

к Документации об аукционе на право заключения договоров аренды муниципального имущества Нижнегорского района, закрепленного за МУП «ТС Нижнегорье» на праве хозяйственного ведения.

ФОРМА ЗАЯВКИ

на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества Нижнегорского района, закрепленного за МУП «ТС Нижнегорье» на праве хозяйственного ведения.

Директору
МУП «ТС Нижнегорье»
М.И. Безнос

ЗАЯВКА

на участие в аукционе на право заключения договоров аренды муниципального имущества Нижнегорского района, закрепленного за МУП «ТС Нижнегорье» на праве хозяйственного ведения, расположенного по адресу: Республика Крым, р-н Нижнегорский, _____.

Заявитель (физическое или юридическое лицо, индивидуальный предприниматель)

(полное наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя, подающего заявку, или Ф.И.О. физического лица, дата рождения)

(заполняется физическим лицом)

Документ, удостоверяющий личность _____

Серия _____ № _____,

выдан « _____ » _____ года _____

(кем выдан)

Место регистрации _____

Телефон _____

адрес электронной почты _____

(заполняется индивидуальным предпринимателем/юридическим лицом)

Документ о государственной регистрации _____

ОГРН/ОГРНИП _____

Дата регистрации « _____ » _____ 201__ г.

Орган, осуществивший регистрацию _____

Юридический адрес заявителя _____

Почтовый адрес заявителя _____

Телефон/факс _____

адрес электронной почты _____

Банковские реквизиты для возврата задатка:

Получатель платежа _____

ИНН получателя платежа _____
Наименование банка _____
КПП _____
БИК _____
ИНН Банка _____
Расчетный счет _____
Представитель заявителя _____
(ф.и.о. или наименование)

Действует на основании _____

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя (для физического лица), или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица (для юридического лица): _____

(наименование документа, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем и когда выдан)

Заявитель

(ф.и.о./наименование заявителя или его представителя)

просит принять настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды объект недвижимости:

(наименование объекта торгов, основные характеристики, местонахождения)

по адресу: _____,

согласен с требованиями и условиями, изложенными в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе, проекте договора аренды имущества.

Настоящим гарантируем достоверность предоставленной нами в заявке информации и подтверждаем право организатора аукциона запрашивать в уполномоченных органах власти и иных юридических и физических лиц информацию, уточняющую предоставленные сведения.

Заявитель обязуется:

- в случае признания победителем аукциона подписать договор аренды в срок не ранее 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

В случае признания нас победителем аукциона, мы берем на себя обязательства подписать проект договора аренды недвижимого муниципального имущества Нижегородского района, закрепленного за МУП «ТС Нижегородье» на праве хозяйственного ведения и расположенного по адресу: Республика Крым, р-н Нижегородский,

_____ ул. _____, соответствия с требованиями документации об аукционе.

Подтверждаем, что в случае если мы будем признаны участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, мы обязуемся подписать данный договор в соответствии с требованиями документации об аукционе.

Заявитель осведомлен о техническом состоянии предмета аренды и согласен с тем, что организатор аукциона не несет 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.

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

Я, _____, даю согласие на участие в аукционе. В отношении
(ФИО /наименование заявителя или его представителя)

_____ нет судебных дел, не являюсь банкротом
(ф.и.о./наименование заявителя или его представителя)

и не ведется дел по банкротству

Приложение:

1. Пакет документов, указанный в документации об аукционе и оформленный надлежащим образом.

2. Подписанная заявителем опись представленных документов.

Заявитель:

(должность, подпись заявителя или его полномочного представителя)

М.П.

Заявка принята организатора торгов:

_____ час. _____ мин.

« _____ » _____ 201__ года за

№ _____

Представитель Организатора торгов

(должность)

(подпись, ф.и.о.)

Приложение № 2

к Документации об аукционе на право заключения договоров аренды муниципального имущества Нижегородского района, закрепленного за МУП «ТС Нижегородь» на праве хозяйственного ведения.

ПЕРЕЧЕНЬ

документов, представляемых с заявкой на участие в аукционе

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

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

3. копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц):

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

4. решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой (указанное решение оформляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и должно в обязательном порядке содержать:

- сведения о лицах, являющихся сторонами сделки;

8. Документ, подтверждающий наличие счета для возврата задатка (копия договора с банком или справка из банка).

документов, представляемых вместе с заявкой на участие в аукционе, открытом по составу участников и форме подачи предложений на право заключения договора аренды имущества, расположенного по адресу: Республика Крым, Нижнегорский район,

(ф.и.о./наименование заявителя)

[illegible]

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

Приложение № 3

к Документации об аукционе на право заключения договоров аренды муниципального имущества Нижегородского района, закрепленного за МУП «ТС Нижегородье» на праве хозяйственного ведения.

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

Бланк организации

Исх. № _____
(дата)

Директору
МУП «ТС
Нижегородье»
М.И. Безнос

Заявитель, _____
(полное наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя, подающего заявку,
или Ф.И.О. физического лица)

в лице _____
действующего на основании _____,
(должность, Ф.И.О.)

(наименование документа)
подавая заявку на участие в аукционе, который состоится « ____ » _____ 20 ____ года, на право заключения договора аренды муниципального имущества Нижегородского района, закрепленного за МУП «ТС Нижегородье» на праве хозяйственного ведения,

ЗАЯВЛЯЕТ:

В отношении

_____ (для юридического лица - полное наименование организации; для физического лица - Ф.И.О.)
на момент подачи заявки **отсутствуют:**

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

Заявитель

(Должность)

(Подпись)

(Ф.И.О.)

Приложение № 4

к Документации об аукционе на право заключения договоров аренды муниципального имущества Нижегородского района, закрепленного за МУП «ТС Нижегородье» на праве хозяйственного ведения.

ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ НА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЙСТВИЙ ОТ ИМЕНИ ЗАЯВИТЕЛЯ

Бланк организации

Исх. № _____
(дата)

ДОВЕРЕННОСТЬ №

пгт Нижегородский (или другой город)

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

действующего на основании _____, доверяет
(наименование документа)

Паспорт

Серия _____ № _____,

выдан « _____ » _____ года _____

осуществлять действия от имени _____
(наименование организации-Заявителя)

на аукционе « _____ » _____ 20 ____ года (лот № _____) на право заключения договора аренды муниципального имущества Нижегородского района, закрепленного за МУП «ТС Нижегородье» на праве хозяйственного ведения.

В рамках представления наших интересов он уполномочен от имени доверителя:

- подписывать заявку на участие в открытом аукционе;
- заявлять на процедуре аукциона предложения о цене договора аренды

(указать конкретно, на что выдается доверенность)

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

(Действительно при предъявлении паспорта)

Доверенность действительна по « _____ » _____ 20 ____ г.

МП

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

Приложение № 5

к Документации об аукционе на право заключения договоров аренды муниципального имущества Нижегородского района, закрепленного за МУП «ТС Нижегородье» на праве хозяйственного ведения.

ФОРМА ОТЗЫВА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Бланк организации

Исх. № _____
(дата)

Директору
МУП «ТС Нижегородье»
М.И. Безнос

Заявитель просит вернуть заявку, направленную _____
(способ подачи: нарочным, почтой и т. п.)

для участия в аукционе « _____ » _____ 20 ____ года на право заключить договор аренды объекта недвижимого имущества (нежилых помещений) муниципального имущества Нижегородского района, закрепленного за МУП «ТС Нижегородье» на праве хозяйственного ведения и зарегистрированную у Организатора аукциона - _____ под № _____ от « _____ » _____ 20 ____ г., время подачи заявки _____ час _____ мин.

Приложение:

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

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

МП

Приложение № 6

к Документации об аукционе на право заключения договоров аренды муниципального имущества Нижегородского района, закрепленного за МУП «ТС Нижегородь» на праве хозяйственного ведения.

ФОРМА

ЗАПРОСА О РАЗЪЯСНЕНИИ ПОЛОЖЕНИЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

Бланк организации

Исх. № _____
(дата)

Директору
МУП «ТС Нижегородь»
М.И. Безнос

Запрос о разъяснении положений документации
об аукционе № _____

Ознакомившись с извещением о проведении открытого аукциона № _____ на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества (нежилых помещений), размещенном « _____ » _____ 20 ____ года на официальном сайте (www.torgi.gov.ru), а также изучив документацию об аукционе, предмет и объект аукциона,

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

в лице _____,
(для юридического лица – должность, Ф.И.О.)

действующего на основании _____ просит
(наименование документа)

дать разъяснения следующих положений документации об аукционе:

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

Заявитель

(Должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Приложение №7

к Документации об аукционе на право заключения договоров аренды муниципального имущества Нижегородского района, закрепленного за МУП «ТС Нижегородье» на праве хозяйственного ведения.

ПРОЕКТ ДОГОВОРА №____ 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 Нижнегорский 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 по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды Имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Нижнегорский 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;
- налог на имущество.

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 0,1 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. 3.4 раздела 3 настоящего Договора с учетом пени в размере 0,1% 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 задаток, перечисленный для участия в аукционе, не возвращается и считается залогом, который засчитывается как авансовый платеж по договору за первый и последний месяц аренды.

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.

5.19. Арендатор обязан возместить Арендодателю стоимость проведенной оценки рыночной стоимости объекта недвижимости в течение 10 дней с момента выставленного Арендодателем счета.

5.20. Арендатор несет ответственность за сохранность и исправность приборов учета эл. энергии, наличие пломбы и состояния щита учета потребления эл. энергии.

5.21. Арендатор самостоятельно обеспечивает на объекте условия охраны труда, эл. безопасность и пожарную безопасность, переданного в аренду недвижимого имущества.

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:

Приложение № _ к Договору недвижимого
муниципального имущества муниципального
образования Нижнегорский район Республики Крым

АКТ приема-передачи недвижимого имущества

пгт.Нижнегорский

«__»_____ 20__ г.

**Муниципальное унитарное предприятие Нижнегорского района Республики Крым
«Торговая сеть Нижнегорье»** (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 Нижнегорского района, закрепленного за МУП «ТС Нижнегорье» на праве
хозяйственного ведения _____

общей площадью _____ кв. м., включая площадь торговую _____ кв.м.
расположенного по адресу: 297100, Республика Крым, Нижнегорский район,

_____ с
остоящего на балансе Арендодателя.

2. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора недвижимого муниципального
имущества муниципального образования Нижнегорский район Республики Крым, заключенного
между Арендатором и Арендодателем.

3. Передаваемые Объекты аренды находятся в состоянии, позволяющем его использование в
соответствии с Договором (в надлежащем техническом состоянии, отвечает санитарным и
противопожарным нормам, не имеет механических повреждений, каких-либо других

недостатков).

От Арендодателя передал:

От Арендатора принял:

М.П.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ
Директор МУП «ТС Нижегородь»
М.И.Безнос
« ____ » _____ 20__ г.

Расчет
арендной платы за первый месяц по объекту:

_____ об
щей площадью _____ кв. м., включая площадь торговую _____ кв.м.
расположенного по адресу: 297100, Республика Крым, Нижегородский район, _____
_____ состоящего на балансе Арендодателя.