

УТВЕРЖДЕНО
Министр имущественных и
земельных отношений Республики
Крым
_____ А.Анюхина
« ____ » _____ 2016 года

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

**на право заключения договора аренды недвижимого имущества,
находящегося в государственной собственности Республики Крым –
нежилых помещений в здании лит «А1» площадью 584,7 кв.м. и
нежилого здания лит. «Б» площадью 1086,20 кв.м., расположенных по
адресу: г. Симферополь, пгт. Аграрное, ул. Спортивная, 10,
составляющих казну Республики Крым**

г. Симферополь, 2016

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 1.	Сведения о предмете и объекте торгов	3
Раздел 2.	Требования к участникам аукциона	4
Раздел 3.	Условия допуска к участию в аукционе	5
Раздел 4.	Порядок подачи заявок на участие в аукционе	5
Раздел 5.	Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе	6
Раздел 6.	Порядок проведения аукциона	7
Раздел 7.	Заключение договора по результатам аукциона	9
Раздел 8.	Последствия признания аукциона несостоявшимся	11
Раздел 9.	Разъяснения положений документации об аукционе и внесение в нее изменений	12
Приложение № 1.	Форма заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения	13
Приложение №2.	Перечень документов, представляемых с заявкой на участие в торгах. Форма описи документов.	15
Приложение №3	Форма заявления об отсутствии решений о ликвидации, признании банкротом и приостановлении деятельности	17
Приложение №4	Форма доверенности на осуществление действий от имени заявителя	18
Приложение №5	Форма отзыва на участие в аукционе	19
Приложение №6	Форма запроса о разъяснении положений документации об аукционе	20
Раздел 10.	Инструкция по заполнению форм заявителями торгов	21
Приложение № 7.	Проект договора аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым.	22

РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ О ПРЕДМЕТЕ И ОБЪЕКТЕ ТОРГОВ

Документация об аукционе разработана в соответствии со ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 - ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и Перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

1.1 Наименование организатора аукциона: Министерство имущественных и земельных отношений Республики Крым (далее - Организатор аукциона).

1.2 Место нахождения, почтовый адрес организатора аукциона: 295015, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 17.

1.3 Адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона: minimzemtorgi@yandex.ru, (3652) 550-734, 550-759. Контактное лицо: Токарева Ангелина Олеговна.

1.4 Предметом открытого аукцион является право заключения договора аренды имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым, входящего в состав казны Республики Крым.

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 Объектами аукциона является:

Лот №1

Объект торгов	Адрес объекта	Площадь, кв. м.	Краткая характеристика, расположение объекта
нежилые помещения и нежилое здание	Республика Крым, пгт. Аграрное, ул. Спортивная, 10	1670,90	Нежилые помещения в здании лит «А1» площадью 584,7 кв.м. и нежилое здание лит. «Б» площадью 1086,20 кв.м., имеют отдельный вход. Коммуникации - электроснабжение, канализация, отопление и водоснабжение. Состояние отделки в помещениях удовлетворительное. Здание расположено вблизи основной транспортной магистрали города, остановки общественного транспорта в шаговой доступности.

Целевое назначение: для размещения продовольственного магазина.

Срок действия договора: 10 (десять) лет.

Начальная (минимальная) цена договора аренды: 457 000 (четыреста пятьдесят семь тысяч) руб. 00 коп. в месяц без учета НДС.

Расходы на оплату коммунальных услуг, вывоз мусора, услуг связи, эксплуатационные расходы в стоимость арендной платы не входят, оплачиваются самостоятельно.

Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») устанавливается в размере 5% начальной (минимальной) цены договора – 22 850 (двадцать две тысячи восемьсот пятьдесят) руб. 00 коп.

1.8. Дата, время, график проведения осмотра имущества права по которому передаются по договору.

Осмотр имущества может быть осуществлен с 15 июля 2016 года по 01 августа 2016 года каждый понедельник и пятницу с 14 час 30 мин. до 15 час.30 мин

1.9. Срок, место и время приема заявок.

Заявки на участие в аукционе принимаются с 18 июля 2016 года по 05 августа 2016 года включительно в рабочие дни с 09 час. 00 мин. до 16 час. 30 мин., обед с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин (время московское) по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, д. 17, каб.1 (отдел аренды), тел. (3652) 550-734. Заявки подаются в письменной форме (раздел 4)

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. 30 мин. (обед с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин) (время московское) любому заинтересованному лицу при предъявлении письменного запроса, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления по адресу: г. Симферополь, ул. Севастопольская, 17, каб.1/2. (но не ранее даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона). Телефон для справок: 8(3652) 550-759. Документация об аукционе размещена на официальном сайте торгов torgi.gov.ru и на сайте Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым. Оплата за предоставление документации об аукционе не взимается.

1.11 Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе. 08 августа 2016 года в 11.00 по адресу: г. Симферополь, ул. Севастопольская, д.17, каб.13.

1.12. Дата, время и место проведения аукциона – 10 августа 2016 года в 11 часов 00 минут по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, д. 17, каб. 13.

1.13. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведение конкурса 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.

1.14 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.

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, а день подачи заявки на участие в аукционе.

2.2.Организатор аукциона, аукционная 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 аукционной 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) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

д) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном **Кодексом** Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

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, аукционная 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 www.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. Представить Организатору торгов в течение срока, указанного в Извещении о проведении торгов 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.

4.3. При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, организатор аукциона, обязан подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

4.4. Заявитель вправе подать только **одну заявку** в отношении предмета аукциона

(лота).

4.5. Все документы должны быть изложены на русском языке.

4.6. Все листы заявки на участие в аукционе должны быть прошиты и пронумерованы. 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 торгов 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 торгах 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 торгов, 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 отказаться 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. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

5.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным настоящей документацией об аукционе.

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

5.3. 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.

5.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 3.2.-3.3. настоящей документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной 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 аукционной 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.

5.5. 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 6. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

6.1. 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.

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

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

6.4. "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).

6.5. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого

лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены 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 6.4 настоящей документации, поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 6.4 настоящей документации, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

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

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 6.5 настоящей документации, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) аукцион считается окончанным, 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.

6.6. 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.

6.7. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона

в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

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

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

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

6.11. 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 6.4. настоящей документации до минимального размера и после троекратного 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.

6.12. 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 7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА

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

7.2. **Заключение договора** аренды объекта недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым, выставленного на аукцион, осуществляется по результатам аукциона в срок **не ранее чем через десять дней и не позднее чем через тридцать дней** с даты размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя. Проект договора содержится в приложении № 7 к настоящей документации об аукционе.

7.3. 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.

7.4. Победитель аукциона **обязан подписать договор** аренды, переданный ему организатором аукциона, **не позднее 30 дней** с даты размещения на официальном сайте **торгов протокола аукциона**.

7.5. 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 7.6. 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.

7.6. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 7.2. 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 аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона. Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

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

7.8. 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 6.7 или 7.9 настоящей документации, победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

7.9. 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, 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 7.3. настоящей документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, сделавшим 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 аукциона, 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, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, сделавшим 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.

7.10. 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.

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

7.12. 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 и переоборудования и улучшения, составляющие принадлежность объекта и неотделимые без нанесения вреда объекту. Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендуемых помещений являются собственностью Арендатора.

Форма, сроки, порядок оплаты по договору аренды и порядок пересмотра цены договора.

Арендная плата устанавливается по результатам аукциона, в дальнейшем она может быть изменена в соответствии с условиями заключенного договора аренды.

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

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

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

Сроки оплаты, порядок пересмотра арендной платы, обеспечение исполнения договора, предусмотрены в проекте договора (приложение № 7 к настоящей документации об аукционе).

РАЗДЕЛ 8. ПОСЛЕДСТВИЯ ПРИЗНАНИЯ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ

8.1. 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.

8.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 8.1, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

РАЗДЕЛ 9. РАЗЪЯСНЕНИЯ ПОЛОЖЕНИЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ И ВНЕСЕНИЕ В НЕЕ ИЗМЕНЕНИЙ.

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

9.2. 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.

9.3. **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 извещения о проведении аукциона. 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.**

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

Министерство имущественных и земельных
отношений Республики Крым
295015 г. Симферополь, ул. Севастопольская, 17

ЗАЯВКА

на участие в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого
имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым -
нежилых помещений в здании лит «А1» площадью 584,7 кв.м. и нежилого
здания лит. «Б» площадью 1086,20 кв.м., расположенных по адресу: г. Симферополь,
пгт. Аграрное, ул. Спортивная, 10.

Заявитель (физическое или юридическое лицо)

(полное наименование юридического лица, подающего заявку, или ФИО, дата рождения)

(заполняется физическим лицом)

Документ, удостоверяющий личность _____

Серия _____ № _____,

выдан « _____ » _____ года

(кем выдан)

Место регистрации _____

Телефон _____

(заполняется юридическим лицом)

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица

ОГРН _____

рег. № _____

Дата регистрации « _____ » _____ 201__ г.

Орган, осуществивший

регистрацию _____

Юридический адрес заявителя _____

Почтовый адрес заявителя _____

Телефон/факс _____

адрес электронной почты _____

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.

В случае признания нас победителем аукциона, мы берем на себя обязательства подписать проект договора аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым и расположенного по адресу: Республика Крым, пгт. Аграрное, ул. Спортивная, 10, в соответствии 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.

Приложение:

1. Пакет документов, указанных в документации об аукционе и оформленных надлежащим образом.
2. Подписанная заявителем опись представленных документов (в двух экземплярах).

Заявитель:

(должность, подпись 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 недвижимого имущества

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, заверенная печатью заявителя и подписанная руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

3) копии учредительных документов заявителя

(для юридических лиц):

- копия устава с изменениями (если таковые имеются);
- копия учредительного договора (если такой документ предусмотрен законом) с изменениями (если такие изменения имеются);

- копия свидетельства о регистрации юридического лица;
- копия свидетельства о государственной регистрации изменений Устава и Учредительного договора (если такие изменения имеются);

- копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе юридического лица;

(для индивидуального предпринимателя):

- копия свидетельства о регистрации претендента в качестве индивидуального предпринимателя;

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

- сведения о лицах, являющихся сторонами сделки;
- максимальную сумму сделки;

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

Бланк организации
Исх. №, дата

Министерство имущественных и земельных
отношений Республики Крым
295015 г. Симферополь, ул. Севастопольская,
д.17

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

в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании _____,
(наименование документа)

подавая заявку на участие в аукционе « _____ » _____ 201 _____ года на право заключения
договора аренды объекта недвижимого имущества, находящегося в государственной
собственности Республики Крым

з а я в л я е т:

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

на момент подачи заявки **отсутствуют:**

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

Заявитель

(Должность)

(подпись)

(Ф. И.О.)

МП

ФОРМА
ДОВЕРЕННОСТИ НА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЙСТВИЙ ОТ ИМЕНИ
ЗАЯВИТЕЛЯ

Бланк организации
Исх. №, дата

ДОВЕРЕННОСТЬ № _____

г. Симферополь (или другой город)

_____ (прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

_____ (наименование организации-Заявителя)

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

действующего на основании _____, доверяет (наименование документа)

_____ (должность, фамилия, имя, отчество)

паспорт серии № _____ выдан _____ «__» _____, осуществлять действия от имени _____

_____ (наименование организации-Заявителя)

на аукционе «__» _____ 201__ года (лот № __) на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым

В рамках представления наших интересов он уполномочен от имени доверителя:

- 1) подписывать заявку на участие в открытом аукционе;
- 2) заявлять на процедуре аукциона предложения о цене договора аренды (указать конкретно, на что выдается доверенность).

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

(Действительно при предъявлении паспорта)

Доверенность действительна по «__» _____ 20__ г.

_____ (Руководитель организации - должность) _____ (Подпись) _____ (Ф. И.О.)

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.

ФОРМА
ОТЗЫВА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Бланк организации
Исх. №, дата

Министерство имущественных и земельных
отношении й Республики Крым
295015 г. Симферополь, ул. Севастопольская,
д.17

Заявитель просит вернуть заявку, направленную _____ для
(способ подачи: нарочным, почтой и т.п.)
участия в аукционе «__» _____ 201__ года на право заключить договор аренды объекта
недвижимого имущества (нежилых помещений), находящегося в государственной
собственности Республики Крым и зарегистрированную у Организатора аукциона –
Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым под
№ _____ от «__» _____ 20__ г., время подачи заявки ____ час. ____ мин.

Приложение:

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

Заявитель _____ (Фамилия И.О.)
(Должность) _____
(подпись)
МП

ФОРМА
ЗАПРОСА О РАЗЪЯСНЕНИИ ПОЛОЖЕНИЙ
ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

Бланк организации
Исх. №, дата

**Министерство имущественных и
земельных отношений Республики Крым**
295015 г. Симферополь, ул.
Севастопольская, д.17

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 «__» _____ 201__ года на официальном сайте (www.torgi.gov.ru), а также изучив документацию об аукционе, предмет и объект аукциона,

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

в лице _____,

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

действующего на основании _____, 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.)

МП

РАЗДЕЛ 10. ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ФОРМ ЗАЯВИТЕЛЯМИ ТОРГОВ

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Печати и подписи должны быть четкими и читаемыми.

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

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

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

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

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

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

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

ПРОЕКТ ДОГОВОРА №
аренды имущества, находящегося в государственной собственности
Республики Крым

г. Симферополь «__» _____ 201__ года

Министерство имущественных и земельных отношений Республики Крым,
именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**» в лице _____,
действующего на основании _____ с одной
стороны, и

(наименование юридического лица или ФИО гражданина)
действующий на основании

(ИНН/КПП, ОГРН)
именуемый в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, вместе именуемые **Стороны**,
заключили настоящий договор (далее – **Договор**) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное платное пользование недвижимое имущество, находящееся в государственной собственности Республики Крым - нежилые помещения на 1-ом этаже в здании лит «А1» (по БТИ №№ 1-60) площадью 584,7 кв.м. (кадастровый паспорт № 90:22:010801:145 от 04.02.2016) и в здании лит. «Б» (по БТИ №№ 1 – 62) площадью 1086,20 кв.м. (кадастровый паспорт №90:22:010801:154 от 26.02.2016), расположенные по адресу: г. Симферополь, пгт. Аграрное, ул. Спортивная, 10, составляющее казну Республики Крым (далее - Имущество) стоимость которого определена на основании информации отраженной в акте приема-передачи имущества в состав казны от 17.04.2015 №156 и составляет по остаточной стоимости 4554071,00 руб.

1.2. Имущество передается в аренду с целью размещения продовольственного магазина.

2. Условия передачи Имущества Арендатору

2.1. Стороны признают, что арендатор уведомлен Арендодателем о наличии судебного разбирательства в отношении части имущества, передаваемого в аренду, а именно: нежилых помещений на 1-ом этаже в здании лит «А1» (по БТИ №№ 1-60) площадью 584,7 кв.м..

Арендатор признает, что положения настоящего пункта не являются препятствием для заключения договора аренды, а также, что у него отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

2.2. Арендатор принимает имущество, указанное в пункте 2.1. раздела 2 настоящего Договора во временное владение и пользование по акту приема-передачи, который подписывается в течении трех рабочих дней после осуществления процедуры возврата имущества от общества с ограниченной ответственностью «АРГО ПЛЮС» (ОГРН: 1149102099442) Арендодателю.

2.3. Арендатор вступает в срочное платное пользование Имуществом на срок,

указанный в Договоре, но не ранее даты подписания Сторонами настоящего Договора, акта (актов) приема-передачи Имущества и государственной регистрации.

2.4. Передача Имущества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права собственности на это Имущество. Собственником Имущества остается Республика Крым, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

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

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата определяется на основании **Методики** расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 2 сентября 2014 года N 312 (далее - Методика), составляет без НДС за первый месяц аренды (начальный) - руб. коп. в месяц.

3.2. Размер арендной платы ежегодно изменяется на коэффициент пересчета, соответствующий индексу потребительских цен, установленному Прогнозом социально-экономического развития Республики Крым на соответствующий финансовый год, ежегодно одобряемым Советом министров Республики Крым.

Коэффициент пересчета применяется ежегодно для расчета размера арендной платы начиная с первого января года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

3.3. 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.

3.4. Налог на добавленную стоимость начисляется и перечисляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

3.6. Арендная плата перечисляется в бюджет Республики Крым в полном объеме ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за отчетным, в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой и действующими на конец периода, за который осуществляется платеж.

3.7. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, взыскивается в бюджет Республики Крым согласно пункту 3.6 раздела 3 настоящего Договора с учетом пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент перечисления денежных средств в бюджет Республики Крым.

В случае непоступления денежных средств в бюджет Республики Крым в результате неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.

3.8. Сумма арендной платы, излишне перечисленная Арендатором в бюджет Республики Крым, зачисляется в счет будущих платежей.

3.9. В случае прекращения (расторжения) настоящего Договора Арендатор на срок выполнения обязательства, предусмотренного пунктом 10.8 раздела 10 настоящего Договора, оплачивает арендную плату. В случае превышения срока, установленного

пунктом 10.8 раздела 10 настоящего Договора, Арендатор оплачивает двойную арендную плату до дня возврата Имущества по акту приема-передачи включительно.

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

Прекращение срока действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла, в полном объеме, включая начисленные на дату подписания акта приема-передачи (возврата) санкции, в бюджет Республики Крым и Арендодателю.

3.10. Задолженность по арендной плате, имеющаяся на момент прекращения Договора, взыскивается в бюджет Республики Крым согласно пункту 3.5 раздела 3 настоящего Договора с учетом пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

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

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

4. Использование амортизационных отчислений и восстановление арендованного Имущества

4.1. В соответствии с п.94 Приказа Минфина России от 01.12.2010 №157н (с изменениями) «Об утверждении Единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных муниципальных учреждений и Инструкции по его применению» амортизация на объекты казны не начисляется.

4.2. Для получения разрешения Арендодателя на осуществление неотделимых улучшений Арендатор предоставляет заявление и материалы в соответствии с разделом VIII Порядка предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым, утвержденного постановлением Совета министров Республики Крым от 25.09.2014 № 344.

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 и его государственной регистрации вносит задаток в размере арендной платы за один месяц, который зачисляется в счет платежей за последний месяц аренды по настоящему Договору. Задаток перечисляется в бюджет Республики Крым в соответствии с пунктом 3.6. раздела 3 настоящего Договора, с предоставлением Арендодателю копии платежного поручения с отметкой банка об оплате и предъявлением оригинала для ознакомления.

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

В случае нарушения Арендатором обязательств по оплате арендной платы он компенсирует бюджету Республики Крым убытки в сумме, на которую они превышают размер задатка.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора по согласию Сторон, если

сумма уплаченных арендных платежей и задатка превышает предусмотренные настоящим Договором платежи за период фактической аренды, то сумма превышения рассматривается как излишняя сумма арендной платы.

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

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

5.7. Арендатор обязуется в течение месяца со дня заключения настоящего Договора застраховать арендованное Имущество на сумму не ниже его стоимости, определенной в пункте 1.1. раздела 1 настоящего Договора, в пользу Арендодателя, как 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.

5.8. Арендатор обязуется ежемесячно до 20 числа предоставлять Арендодателю информацию о перечислении арендной платы в бюджет Республики Крым (копию платежного поручения с отметкой обслуживающего банка), по требованию Арендодателя проводить сверку взаиморасчетов по арендным платежам с оформлением соответствующего акта сверки. Ответственность за достоверность предоставляемой информации возлагается на Арендатора.

5.9. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязуется вернуть 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 бюджету Республики Крым убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством.

5.10. Арендатор обязуется осуществлять затраты, связанные с содержанием арендованного Имущества, и в течение 15 дней после подписания настоящего Договора заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами арендованного Имущества непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги.

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

5.12. В случаях изменения расчетного счета, наименования, телефона, юридического адреса, а также принятия решения о ликвидации или возбуждении дела о банкротстве, Арендатор обязуется уведомлять об этом Арендодателя в недельный срок.

5.13. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения

представителей Арендодателя, ответственных за соблюдение правил пожарной безопасности.

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

5.15. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее чем за один месяц до истечения срока настоящего Договора.

5.16. Обеспечить проведение государственной регистрации Договора в течение 40 дней со дня его подписания за собственные средства и своими силами.

6. Права Арендатора

6.1. С согласия Арендодателя Арендатор имеет право сдавать арендованное Имущество в субаренду. Плату за субаренду в размере, не превышающем арендную плату за объект субаренды, получает Арендатор, а остаток платы за субаренду перечисляется в бюджет Республики Крым до 18 числа месяца, следующего за отчетным.

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.

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 (остатка субарендной платы, подлежащей перечислению в бюджет Республики Крым).

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 назначению, неуплаты задатка, невнесения Арендатором арендной платы в течение двух месяцев подряд, а также невыполнения других условий

настоящего Договора.

8.3. 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 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 10 (десять) лет, действует с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. и считается заключенным с момента его государственной регистрации.

10.2. Условия настоящего Договора сохраняют силу в течение всего срока его действия, в том числе и в случаях, когда после его заключения законодательством устанавливаются правила, ухудшающие положение Арендатора, а в части обязательств Арендатора в отношении арендной платы - до исполнения обязательств.

10.3. Изменения, дополнения в Договор, досрочное расторжение настоящего Договора допускаются по согласию Сторон. Предлагаемые изменения и дополнения рассматриваются в течение 20 дней с даты их представления к рассмотрению другой Стороной и оформляются дополнительным соглашением. Если согласие не будет достигнуто, споры решаются в судебном порядке.

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

10.4. Реорганизация Арендодателя или переход права собственности на арендованное Имущество к третьим лицам не является основанием для изменения условий или прекращения действия настоящего Договора, и он сохраняет свое действие для нового собственника арендованного Имущества (его правопреемников), за исключением случая приватизации арендованного имущества Арендатором.

10.5. Действие настоящего Договора прекращается в случаях:

истечения срока действия, на который он был заключен, если в течение месяца до окончания срока действия Договора Арендодатель выразил возражение о заключении Договора на новый срок;

приватизации арендованного Имущества Арендатором;
гибели объекта аренды;
банкротства Арендатора;
прекращения деятельности Арендатора - юридического лица;
досрочно по согласию Сторон или по решению суда;
в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

10.6. Основания расторжения Арендодателем Договора аренды:

Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения Имущества либо с неоднократными нарушениями;

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

Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества;

Арендатор своевременно не производит текущий и капитальный ремонт арендованного Имущества;

Арендатор производит перепланировку и переоборудование Имущества без письменного разрешения Арендодателя;

Арендатор предоставляет полученное Имущество (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без письменного согласия Арендодателя.

10.7. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора улучшения арендованного имущества, осуществленные Арендатором за счет собственных средств, которые можно отделить от арендованного имущества, не нанося ему вреда, признаются собственностью Арендатора, а неотделимые улучшения, осуществленные Арендатором с согласия Арендодателя, стоимость которых не возмещена в период действия договора аренды в соответствии с требованиями раздела VIII Порядка предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым, утвержденного постановлением Совета министров Республики Крым от 25 сентября 2014 года №344, - имуществом Республики Крым и возмещению не подлежат.

10.8. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Имущество в течение десяти рабочих дней возвращается Арендатором Арендодателю или лицу, на которое укажет Арендодатель.

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

10.9. Имущество считается возвращенным Арендодателю или лицу, на которое укажет Арендодатель, с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. Обязанность в отношении составления акта приема-передачи о возврате имущества возлагается на Арендатора.

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

10.11. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах на русском языке, являющихся идентичными, имеющих равную юридическую силу, из которых один предназначен для Арендодателя, один - для Арендатора и один экземпляр предназначен для хранения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендодатель: _____

Арендатор: _____

12. Приложения

Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой и составной частью. К настоящему Договору прилагаются:

- акт приема-передачи арендованного имущества;
- вывод о величине рыночной стоимости арендной платы, определенной на основании отчета оценщика в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации/справка о балансовой (остаточной) стоимости арендуемого имущества;
- расчет арендной платы;
- выписка из технического паспорта БТИ (экспликация и поэтажный план).

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

М.П.

М.П.