

**АДМИНИСТРАЦИЯ РАЗДОЛЬНЕНСКОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**04 марта 2020 года**

**пгт. Раздольное**

**№ 115**

*Об утверждении документации об аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества, нежилого здания - бокса, площадью 214,8 кв.м, кадастровый номер - 90:10:010101:312, расположенного по адресу: Республика Крым, пгт. Раздольное, ул. Гоголя, д. 104, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию Раздольненский район Республики Крым*

В соответствии с требованиями Федерального закона 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа ФАС Российской Федерации 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», Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельных законодательных актов Российской Федерации, на основании постановления Администрации Раздольненского района Республики Крым от 29.01.2020 года № 18/И «О передаче в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Раздольненский район Республики Крым»,

**п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить документацию об аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества, нежилого здания - бокса, площадью 214,8 кв.м, кадастровый номер - 90:10:010101:312, расположенного по адресу: Республика Крым, пгт. Раздольное, ул. Гоголя, д. 104, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию Раздольненский район Республики Крым (приложение 1).
2. Утвердить извещение о проведении аукциона (приложение 2).
3. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания.
4. Настоящее постановление опубликовать на официальном сайте Администрации Раздольненского района Республики Крым.
5. Контроль по выполнению настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Администрации Раздольненского района Шамрай Т.В.

**Глава Администрации  
Раздольненского района**

**А.Г. Захаров**

Приложение 1  
к постановлению Администрации  
Раздольненского района  
от 04.03.2020 года № 115

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**  
**на право заключения договора аренды недвижимого имущества,**  
**нежилого здания - бокса, площадью 214,8 кв.м,**  
**кадастровый номер - 90:10:010101:312,**  
**расположенного по адресу: Республика Крым,**  
**пгт. Раздольное, ул. Гоголя, д. 104, принадлежащего на праве**  
**собственности муниципальному образованию**  
**Раздольненский район Республики Крым**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящая аукционная документация подготовлена в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 21.08.2014 года № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом ФАС Российской Федерации 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», Гражданским кодексом Российской Федерации.

1.2. Настоящая аукционная документация определяет порядок проведения, условия участия, порядок расчетов при проведении аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества, принадлежащего на праве собственности Администрации Раздольненского района Республики Крым, далее по тексту (Администрация).

1.3. Организатор аукциона – Администрации Раздольненского района Республики Крым, место нахождения/почтовый адрес: 296200 Республика Крым, Раздольненский район, пгт. Раздольное, ул. Ленина д. 5, адрес электронной почты: [administration@razdolnoe.rk.gov.ru](mailto:administration@razdolnoe.rk.gov.ru)

1.4. Информация о торгах размещена на официальных сайтах: [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) и <http://razdolnoe-rk.ru>.

1.5. Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

Организатор вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявки на участие в аукционе.

1.6. На бумажном носителе документацию об аукционе может получить на основании заявления, любое заинтересованное лицо, в срок с даты опубликования данного извещения до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе, по адресу: Республика Крым, пгт. Раздольное, ул. Ленина д. 5, Администрация Раздольненского района, кабинет отдела экономики № 216.

1.7. Документация по аукциону предоставляется организатором аукциона заинтересованному лицу в течение двух рабочих дней с момента получения соответствующего заявления.

1.8. Плата за предоставление аукционной документации не предусматривается.

1.9. 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.

## **2. Сведения об имуществе, права на которое передаются по договору аренды**

**2.1. Предмет аукциона** - право на заключение договора аренды недвижимого имущества (нежилого здания - бокса), принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию Раздольненский район Республики Крым.

### **2.2. Объект аукциона**

<b>Место расположения, описание и технические характеристики нежилого помещения (нежилых помещений)</b>	<b>Общая площадь, кв. м</b>
<b>Республика Крым, пгт. Раздольное, ул. Гоголя, д. 104, нежилое здание – бокс кадастровый номер - 90:10:010101:312</b>	<b>214,8 кв.м</b>
Необходим косметический ремонт	

2.3. Помещение передается в аренду для хранения и выпуска автотранспортных средств, для предрейсового и послерейсового медицинского осмотра водителей.

2.4. Начальная (минимальная) цена месячной арендной платы нежилого здания - бокса, площадью 214,8 кв.м, кадастровый номер -90:10:010101:312: **8592,00 рублей (восемь тысяч пятьсот девяносто два рубля 00 коп.)** в месяц (без НДС)

Шаг аукциона: 5 % от начальной цены договора – **429,60 рублей (четыреста двадцать девять рублей 60 коп.)**

Срок действия договора аренды: **49 лет**. Арендатор не вправе передавать имущество третьим лицам без согласия Арендодателя.

2.5. Участник может осмотреть недвижимое имущество, выставленное на аукцион по письменному заявлению. Осмотр недвижимого имущества

осуществляется в присутствии представителя организатора аукциона, в рабочие дни: понедельник – пятница, рабочее время: с 8-00 до 12-00 и с 13-00 до 17-00.

### **3. Форма, срок, порядок оплаты по договору аренды**

3.1. Форма, срок, порядок оплаты по договору аренды, а также порядок пересмотра цены по договору содержатся в Приложении 2(Форма договора аренды) документации об аукционе.

3.2. Ежемесячная арендная плата за пользование помещением устанавливается по результатам аукциона. Предложения о цене заявляются участниками открыто в ходе проведения аукциона. В арендную плату за пользование помещением не входят расходы на оплату коммунальных услуг, на текущее содержание помещений и прочие расходы.

3.3. Размер арендной платы, сложившийся по результатам аукциона, является ежемесячной арендной платой по договору аренды без учета НДС и вносится по реквизитам, указанным в договоре аренды.

### **4. Подача заявок на участие в аукционе**

4.1. Прием заявок и прилагаемых к ним документов осуществляется с даты опубликования извещения, за исключением выходных и праздничных дней на бумажном носителе и в электронном виде с обязательным подтверждением на бумажном носителе.

Время приема заявок: с 8-00 до 12-00 и с 13-00 до 17-00 по адресу:

296200, Республика Крым, пгт. Раздольное, ул. Ленина 5, Администрация Раздольненского района, 2-й этаж, кабинет отдела экономики № 216 – нарочно, или на адрес электронной почты Администрации Раздольненского района [administration@razdolnoe.rk.gov.ru](mailto:administration@razdolnoe.rk.gov.ru) с обязательным подтверждением на бумажном носителе. За разъяснениями положений документации об аукционе можно обращаться по указанным координатам в установленное время.

4.2. Последний день приема заявок 25.03.2020 г. до 17-00.

4.3. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Заявка принимается в установленное время, фиксируется дата, время подачи заявки, ей присваивается регистрационный номер в журнале регистрации заявок.

4.4. Заявитель вправе отозвать или изменить заявку в любое время до момента рассмотрения заявок на участие в аукционе.

### **5. Требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в аукционе**

5.1. Сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

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

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

5.1.3. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

5.1.4. Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

5.1.5. 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;

5.1.6. Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя

банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

5.2. Форма заявки на аукцион и перечень прилагаемого к ней пакета документов содержатся в Приложении 1 к документации об аукционе.

5.3. Документ, подтверждающий оплату задатка.

## **6. Требования к участникам аукциона**

6.1. Организатор аукционов предъявляет одинаковые требования ко всем потенциальным участникам аукциона.

6.2. В аукционе могут принять участие:

Любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе.

Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, претендующим на заключение договора.

6.3. К участию в аукционе допускаются лица:

- своевременно подавшие заявку на участие в аукционе;
- представившие надлежащим образом оформленные документы в необходимом количестве и в соответствии с перечнем, указанным в аукционной документации.

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

- непредставления документов, определенных содержанием заявки на участие в аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона;

- невнесения задатка и документов или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение с отметкой банка-получателя, подтверждающее перечисление задатка);

- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

- 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;

- наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

## **7. Рассмотрение заявок**

7.1. Заседание комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе состоится 26.03.2020 г. в 10-00 часов по адресу: пгт. Раздольное, ул. Ленина 5, Администрация Раздольненского района, 2-й этаж, кабинет отдела экономики № 216.

7.2. Аукционная комиссия ведет протокол рассмотрения заявок, который содержит сведения о заявителе, решение о допуске заявителя к участию в аукционе, о признании его участником или об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе с обоснованием такого решения.

7.3. Протокол размещается на официальном сайте в день рассмотрения заявок, а заявителям направляются уведомления о принятых решениях комиссии не позднее дня, следующего за днем подписания протокола.

7.4. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию всех заявителей, аукцион признается несостоявшимся. Заявителям возвращается задатки в течение пяти рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся.

7.5. В случае если по итогам рассмотрения заявок участником аукциона признан один заявитель, аукцион признается несостоявшимся. Единственному заявителю предлагается заключить договор аренды.

## **8. Проведение аукциона**

8.1. В случае признания участниками аукциона двух и более заявителей проводится аукцион.

Место, дата и время проведения аукциона:

аукцион состоится 27.03.2020 года в 10-00 часов по адресу: пгт. Раздольное, ул. Ленина 5, Администрация Раздольненского района, 2 этаж большой зал.

8.2. Аукцион проводится в соответствии с Правилами, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 года № 67.

8.3. Победителем аукциона признается участник, который предложил наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

8.4. Задаток, перечисленный победителем аукциона, зачисляется в счет платежа по арендной плате по договору, заключенному по итогам проведения аукциона.

8.5. Протокол о проведении аукциона размещается на официальном сайте в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

## 9. Заключение договора

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

9.2. Заключение договора по результатам аукциона осуществляется в порядке, установленном пунктами 92 - 100 Правил, утвержденных приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 года № 67.

9.3. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора, составляет не менее десяти дней со дня 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.

## 10. Требования о внесении задатка

10.1. Требования о внесении задатка является обязательным для всех заявителей.

10.2. Размер задатка устанавливается в сумме: **8592,00 рублей (восемь тысяч пятьсот девяносто два рубля 00 коп.)**, без НДС.

10.3. Задаток вносится в срок приема заявок.

10.4. Задаток вносится на расчетный счет Администрации Раздольненского района

ИНН 9106002406 / КПП 910601001

ОГРН 1149102094151

р/счет 40302810835103000207

л/сч.05753250960 в УФК по Республике Крым

Банк: Отделение по Республике Крым Центрального банка Российской Федерации

БИК 043510001

КБК 00000000000000000130

ОКТМО 35639406

10.5. Задаток, перечисленный победителем аукциона, зачисляется в счет платежа по арендной плате по договору, заключенному по итогам проведения аукциона.

10.6. Задатки, перечисленные другими участниками аукциона, кроме участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, возвращаются участникам в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола о проведении аукциона.

10.7. В течение пяти рабочих дней после подписания договора победителем аукциона, возвращается задаток участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора.

10.8. В случае уклонения победителя аукциона от подписания договора в установленный срок, задаток, перечисленный им, не возвращается.

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

пгт. Раздольное

«\_\_\_» \_\_\_\_\_

---

---

(фирменное наименование заявителя, сведения об организационно-правовой форме)

Почтовый адрес \_\_\_\_\_  
местонахождение (для юр. лиц)/ сведения о месте жительства (для физ. лица)

---

именуемый далее заявитель, в лице \_\_\_\_\_

---

(должность, ФИО для юр. лица, ФИО)

действующий на основании \_\_\_\_\_

просит допустить к участию в аукционе по предоставлению в аренду:

---

---

(наименование имущества из извещения о проведении аукциона, его основные характеристики и местонахождение), при этом обязуется соблюдать условия аукциона, содержащиеся в документации об аукционе, а также порядок проведения аукциона, установленный приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 года № 67.

Обязательные приложения к Заявке:

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

размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

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

3. Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц), заверенные печатью заявителя и подписанные руководителем заявителя;

4. Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном КоАП;

5. Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя, в случае если требования о наличии такого решения содержатся в учредительных документах заявителя;

6. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение с отметкой банка - получателя, подтверждающее перечисление задатка, сведения о расчетном счете заявителя, что необходимо для возврата задатка в случае, если заявитель не стал победителем аукциона).

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020г.  
Дата

\_\_\_\_\_  
подпись заявителя  
(его полномочного представителя)

М. П

**ДОГОВОР № \_\_\_\_**  
**Аренды недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию Раздольненский район Республики Крым**

пгт. Раздольное

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020г.

Администрация Раздольненского района Республики Крым, в лице Главы Захарова Андрея Геннадьевича, действующего на основании Положения, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с \_\_\_\_\_ Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное платное пользование, следующее недвижимое имущество: нежилое здание - бокс, площадью 214,8 кв.м, кадастровый номер -90:10:010101:312, расположенное по адресу: Республика Крым, пгт. Раздольное, ул. Гоголя, д. 104, принадлежащее на праве собственности муниципальному образованию Раздольненский район Республики Крым.

1.2. Имущество передается в аренду для хранения и выпуска автотранспортных средств, для предрейсового и послерейсового медицинского осмотра водителей.

1.3. На момент заключения настоящего договора сдаваемое в аренду помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности.

### 2. Условия передачи имущества Арендатору

2.1. Арендатор вступает в срочное платное пользование Имуществом на срок, указанный в Договоре.

2.2. Передача объекта недвижимости в аренду не влечет перехода права собственности на него.

2.3. Неотделимые улучшения арендованного объекта недвижимости производятся Арендатором за свой счет и только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений по окончании срока договора аренды не возмещается.

### 3. Арендная плата

3.1. За использование арендованным объектом недвижимости Арендатор уплачивает арендодателю арендную плату.

3.2. Арендная плата, установлена \_\_\_\_\_, и составляет за арендуемую площадь \_\_\_\_\_ кв.м. - \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ рублей) в месяц. Сумма арендной платы за каждый последующий месяц определяется Арендодателем самостоятельно путем корректировки размера арендной платы за предыдущий месяц на индекс инфляции за текущий месяц, устанавливаемый органом статистики в Республике Крым

На время действия договора аренды объекта недвижимости к Арендатору переходит право пользования той частью земельного участка, которая занята данным объектом и необходима для его использования.

3.3. Арендная плата по договору не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

3.4. Сумма арендной платы, излишне перечисленная Арендатором на расчетный счет Арендодателя, зачисляется в счет будущих платежей.

3.5. В арендную плату не входит:

- плата за коммунальные услуги;
- плата пользование земельным участком, на котором расположен Объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке.

3.6. Арендатор вносит арендную плату Арендодателю безналичным путем на расчетный счет арендодателя, не позднее 15 числа текущего месяца

3.7. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, взыскивается Арендодателем с учетом пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

3.8. Арендатор не вправе отказаться от подписания дополнительного соглашения в части регулирования размера арендной платы по причине не согласия с размером арендной платы, рассчитанной в соответствии утвержденной Раздольненским районным советом Республики Крым Методикой расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым и проведенной оценкой имущества в соответствии с действующим законодательством.

#### **4. Обязанности Арендатора**

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

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

4.3. Арендатор обязуется обеспечивать сохранность арендуемого имущества, предотвращать его повреждение и порчу, содержать имущество, 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, производить текущий ремонт и нести все расходы на содержание имущества, (в частности замена разбитого окна, сломанной двери, сломанного дверного замка, перегоревших ламп и

т.д.), осуществлять мероприятия по противопожарной безопасности.

4.4. 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.

4.5. В случаях возникновения угрозы или наступления чрезвычайных ситуаций природного характера (ураган, землетрясение, обильные снежные осадки, гололедица и др.) Арендатор обязуется предоставлять своих работников для их предупреждения и ликвидации последствий.

4.6. Арендатор обязуется не производить капитальный ремонт и реконструкцию арендованного имущества без письменного согласия Арендодателя.

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

4.8. 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.

4.9. Арендатор обязуется осуществлять затраты, связанные с содержанием арендованного имущества, и в течение 15 дней после подписания настоящего Договора заключить с Арендодателем арендованного имущества договор о компенсации затрат Арендодателю на содержание арендованного имущества и предоставление коммунальных услуг Арендатору. Арендатор имеет право заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами арендованного имущества непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги.

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

4.11. 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.

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

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

4.14. Арендатор обязуется в случае выявления работниками РЭС факта

без учётного потребления электроэнергии производить оплату в полном объеме согласно выданного Акта.

## **5. Права Арендатора**

5.1. С согласия Арендодателя Арендатор имеет право сдавать арендованное имущество в субаренду.

5.2. С разрешения Арендодателя Арендатор имеет право вносить изменения в состав арендованного имущества, осуществлять его реконструкцию, техническое переоборудование, повышающие его стоимость.

5.3. 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. Обязанности Арендодателя**

6.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору в аренду имущество согласно настоящему Договору по акту приема-передачи, который подписывается одновременно с настоящим Договором.

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

6.3. Осуществлять контроль за полнотой и своевременностью внесения арендной платы.

## **7. Права Арендодателя**

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

7.2. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке 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, невнесения Арендатором арендной платы в течение двух месяцев подряд, а также невыполнения других условий настоящего Договора.

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

7.4. Арендодатель имеет право проводить проверки выполнения Арендатором условий настоящего Договора с оформлением

соответствующих актов проверки.

7.5. 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.

## **8. Ответственность Сторон**

8.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. 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.

8.3. Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются по согласию Сторон. Если согласие не будет достигнуто, споры разрешаются в судебном порядке.

8.4. В случае банкротства Арендатора он отвечает по обязательствам имуществом, которое принадлежит ему на праве собственности, в соответствии с законодательством.

## **9. Срок действия и условия изменения, расторжения Договора**

9.1. Настоящий Договор заключен на срок 49 лет, с «\_\_» \_\_\_\_\_ г. до «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

9.2. Данный Договор действует с момента его заключения и распространяется в соответствии с п.2. статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации на отношения между Сторонами, которые возникли до его заключения.

9.3. Условия настоящего Договора сохраняют силу в течение всего срока его действия.

9.4. Действие настоящего Договора прекращается в случаях:

- истечения срока действия, на который он был заключен;
  - приватизации арендованного имущества Арендатором;
  - гибели объекта аренды;
  - банкротства Арендатора;
  - прекращения деятельности Арендатора – юридического лица;
  - досрочно по согласию Сторон или по решению суда;
  - в случае отказа от подписания дополнительного соглашения по регулированию размера арендной платы.
- Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий договора или целевого назначения имущества;
  - Арендатор существенно ухудшает Имущество;
  - Арендатор уклоняется от заключения дополнительных к нему

соглашений;

- 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.

9.5. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора имущество в течение десяти рабочих дней возвращается Арендатором Арендодателю.

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

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

9.8. Взаимоотношения Сторон, неурегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

9.9. Арендатор, который надлежащим образом исполнял свои обязанности по договору аренды, после истечения срока действия договора аренды имеет при прочих равных условиях преимущественное право перед другими лицами на заключение договора на новый срок без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

9.10. Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в п. 9.9 настоящего договора, за исключением следующих случаев:

1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

9.11. В случае отказа арендодателя в заключении на новый срок договора аренды, по основаниям, не предусмотренным п. 9.10 настоящего договора, и заключения в течение года со дня истечения срока действия данного договора аренды с другим лицом арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по договору аренды, вправе потребовать

перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор аренды, в соответствии с гражданским законодательством.

9.12. За два месяца до истечения срока действия договора аренды арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор на новый срок. При заключении договора на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению сторон

9.13. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

## 10. Приложения

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

- акт приема-передачи арендованного имущества (приложение 1);

## 11. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

<b>Арендодатель</b>	<b>Арендатор</b>
<p><b>Администрация Раздольненского района Республики Крым</b></p> <p>Юридический адрес: 296200, Республика Крым, Раздольненский район, пгт. Раздольное, ул. Ленина, д.5</p> <p>ИНН 9106002406 / КПП 910601001 ОГРН1149102094151 р/сч 40101810335100010001 л/сч 04753250960 в УФК по Республике Крым Банк: Отделение по Республике Крым Центрального банка Российской Федерации, БИК 043510001 КБК 90211105035050000120 ОКТМО 35639406101</p> <p>Глава Администрации _____/Захаров А.Г./ М.П.</p>	

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА**

пгт. Раздольное

« \_\_ » \_\_\_\_\_ 2020г.

Администрация Раздольненского района Республики Крым, в лице Главы Захарова Андрея Геннадьевича, действующего на основании Устава и Положения, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и \_\_\_\_\_ "Арендатор", действующий на основании \_\_\_\_\_, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды недвижимого имущества от \_\_\_\_\_ г., закрепленного на праве собственности Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное платное пользование недвижимое имущество: нежилое здание – бокс, площадью 214,8 кв.м, кадастровый номер - 90:10:010101:312, расположенное по адресу: Республика Крым, пгт.Раздольное, ул. Гоголя, д. 104.

2. В соответствии с настоящим актом Арендодатель передал во временное платное пользование указанное имущество в том состоянии, как оно есть на день подписания настоящего акта.

3. Арендатор принял от Арендодателя указанное имущество в таком виде, как оно есть на день подписания настоящего акта.

4. Настоящим актом каждая из сторон по Договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, у сторон нет друг к другу претензий по существу Договора.

5. Настоящий передаточный акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр хранится у сторон, один экземпляр передается собственнику муниципального имущества (уполномоченному органу).

**Арендодатель****Арендатор**

**Администрация Раздольненского  
района Республики Крым**  
Юридический адрес: 296200, Республика  
Крым, Раздольненский район,  
пгт. Раздольное, ул. Ленина, д. 5

Глава Администрации

\_\_\_\_\_/Захаров А.Г./

М.П.

Приложение 2  
к постановлению Администрации  
Раздольненского района  
от 04.03.2020 года № 115

## ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

<b>Организатор торгов</b>	Администрация Раздольненского района Республики Крым
<b>Место нахождения и почтовый адрес Организатора торгов</b>	296200, Республика Крым, Раздольненский район, пгт. Раздольное, ул. Ленина 5
<b>Адрес электронной почты, контактный телефон</b>	administration@razdolnoe.rk.gov.ru (06553) 91-368
<b>Официальное название и вид аукциона</b>	Открытый аукцион на право заключения договора аренды недвижимого имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым
<b>Предмет аукциона</b>	Право на заключение договора аренды недвижимого имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым
<b>Адрес объекта</b>	296200, Республика Крым, пгт.Раздольное, ул. Гоголя, д. 104
<b>Наименование объекта</b>	Нежилое здание - бокс
<b>Целевое назначение</b>	Для хранения и выпуска автотранспортных средств, для предрейсового и послерейсового медицинского осмотра водителей
<b>Технические характеристики объекта</b>	Нежилое здание - бокс, площадью 214,8 кв.м, кадастровый номер -90:10:010101:312 Необходим косметический ремонт
<b>Начальная (минимальная) цена месячной арендной платы</b>	<b>(без стоимости НДС)</b> <b>8592,00 (восемь тысяч пятьсот девяносто два) рубля 00 копеек</b>
<b>Шаг аукциона (5% от начальной цены договора)</b>	<b>429,60 (четыреста двадцать девять рублей 60 копеек)</b>
<b>Срок действия договора</b>	49 лет
<b>Электронный адрес сайта в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет», на котором размещена информация о проведении аукциона и документация об аукционе</b>	Официальный сайт торгов РФ: <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a> , <a href="http://razdolnoe-rk.ru">http://razdolnoe-rk.ru</a>
<b>Предоставление документации об аукционе</b>	Запрос о предоставлении документации об аукционе направляется по адресу: 296200, Республика Крым, пгт. Раздольное, ул. Ленина 5, Администрация Раздольненского района, в рабочие дни понедельник-пятница с 8-00 до 12.00 и с 13-00 до 17-00, кабинет отдела экономики Администрации Раздольненского района № 216. Срок рассмотрения запроса – 3 рабочих дня со дня получения запроса. Выдача

	документации осуществляется без взимания платы
<b>Требование о внесении задатка</b>	8592,00 (восемь тысяч пятьсот девяносто два рубля 00 копеек )
<b>Требование об обеспечении исполнения договора</b>	Не установлено
<b>Дата начала срока подачи заявок</b>	06.03.2020г. По адресу: 296200, Республика Крым, пгт. Раздольное, ул. Ленина 5 Администрация Раздольненского района, 2-й этаж, отдел экономики кабинет № 216 – нарочно, или на адрес электронной почты Администрации Раздольненского района: administration@razdolnoe.rk.gov.ru, с обязательным подтверждением на бумажном носителе. Рабочее время с 8-00 до 12-00 и с 13-00 до 17-00
<b>Дата окончания срока подачи заявок</b>	25.03.2020г. до 17-00
<b>Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе</b>	26.03.2020г. 10-00 часов По адресу: 296200, Республика Крым, пгт. Раздольное, ул. Ленина 5, Администрация Раздольненского района, 2-этаж, отдел экономики кабинет №216
<b>Место, дата и время проведения аукциона</b>	27.03.2020г. в 10-00 часов По адресу: 296200, Республика Крым, пгт. Раздольное, ул. Ленина 5, Администрация Раздольненского района, 2-этаж большой зал.
<b>Дата, время, график проведения осмотра имущества</b>	В соответствии с документацией об аукционе п.2.5
<b>Отказ от проведения аукциона</b>	Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе