



**КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ
БАГЪЧАСАРАЙ БОЛГОГИ
ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОЕ КОЙ
КЪАСАБАСЫНЫНЪ
ИДАРЕСИ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЕНСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
БАХЧИСАРАЙСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**АДМІНІСТРАЦІЯ
ЖЕЛІЗНОДОРОЖНЕНСЬКОГО
СІЛЬСЬКОГО ПОСЕЛЕННЯ
БАХЧИСАРАЙСЬКОГО РАЙОНУ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

298462, Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Мостовое, ул. Пашкевича, 6 б, тел.факс(36554) 7-44-40,e-mail:zhd-sovet@bahch.rk.gov.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**«09» октября 2017 года
с. Мостовое**

№ 64/2017

**«О проведении аукциона на право
заключения договоров аренды имущества,
находящегося в муниципальной
собственности Железнодорожного
сельского поселения»**

Руководствуясь статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 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»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести аукцион на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Железнодорожного сельского поселения, согласно аукционной документации о проведении аукциона на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Железнодорожного сельского поселения (далее имущество).
2. Утвердить аукционную документацию о проведении аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Железнодорожного сельского поселения, согласно приложению, к настоящему постановлению.
3. Заместителю главы администрации - Бондаренко Наталье Александровне обеспечить размещение информации о проведении аукциона в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте торгов (www.torgi.gov.ru), на официальном интернет - сайте администрации муниципального образования.
4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.
5. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

**Председатель Железнодорожного
сельского совета - глава администрации
Железнодорожного сельского поселения**

И.А. Колкунова

Утверждено
Постановлением администрации
Железнодорожного сельского поселения
от «09» октября 2017г. № 64/2017

**Аукционная документация
для участия в открытом аукционе на право заключения договоров аренды муниципального
имущества**

**Извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды
муниципального имущества**

Форма торгов - открытый аукцион.

Наименование организатора аукциона: Администрация Железнодорожного сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым;

Место нахождения, почтовый адрес организатора аукциона: 298462, Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Мостовое, ул. Пашкевича, д. 6б.

Адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона: тел. факс (36554) 7-44-40, e-mail: zhd-sovet@bahch.rk.gov.ru, ikzhdss@mail.ru.

Предмет аукциона – право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Железнодорожного сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, входящего в состав казны сельского поселения.

Критерий определения победителя аукциона: Выигравшим аукцион признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора аренды.

Объектами аукциона является:

№ лота	Наименование объекта	Адрес	Технические характеристики	Площадь помещения (кв. м)	Целевое назначение	Арендная плата (руб. в месяц/год)	Срок аренды
1	нежилое здание	Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Мостовое, ул. Пашкевича, 5-в	Коммуникации - электроснабжение, Холодное водоснабжение. Состояние отделки в помещениях удовлетворительное.	58,8	для размещения магазина (реализация товаров народного потребления)	6300/75600	5 лет
2	нежилое здание	Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Речное, ул. 40 лет Победы, д. 43-а	Коммуникации – электроснабжение. Состояние отделки в помещениях удовлетворительное.	74,3	для размещения магазина (реализация товаров народного потребления)	5200/62400	5 лет
3	нежилое здание	Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Дачное, ул. Яблонева, д. 16-а	Коммуникации – электроснабжение. Состояние отделки в помещениях удовлетворительное.	63,8	для размещения магазина (реализация товаров народного потребления)	5900/70800	5 лет
4	нежилое здание	Республика Крым, Бахчисарайский	Коммуникации – электроснабжение. Состояние отделки в	126,5	для размещения магазина	8400/100800	5 лет

		район, с. Белокаменное, ул. Центральная, д. 28-а	помещения удовлетворительное.		(реализация товаров народного потребления)		
5	нежилое здание	Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Тургеневка, ул. Ленина, д. 22-а, лит. А	Коммуникации – электроснабжение. Состояние отделки в помещениях удовлетворительное.	217,9	для размещения магазина (реализация товаров народного потребления)	13500/162000	5 лет
6	нежилое здание	Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Тургеневка, ул. Ленина, д. 22-а, лит. В	Коммуникации – электроснабжение. Состояние отделки в помещениях удовлетворительное.	52,7	для ведения коммерческой деятельности	2300/27600	5 лет
7	нежилое здание	Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Тургеневка, ул. Ленина, д. 22-а, лит. Г.	Коммуникации – электроснабжение. Состояние отделки в помещении удовлетворительное.	109,8	для ведения коммерческой деятельности	4800/57600	5 лет
8	нежилое здание	Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Тургеневка, ул. Ленина, д. 22-а, лит. Б.	Коммуникации - электроснабжение. Состояние отделки удовлетворительное.	74,3	для ведения коммерческой деятельности	3200/38400	5 лет
9	нежилое здание	Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Железнодорожное, ул. Шмелёва, д. 57	Коммуникации - электроснабжение. Состояние отделки неудовлетворительно, помещение требует ремонта, замены коммуникаций, отсутствуют окна, двери	613,6	для ведения коммерческой деятельности	40100/481200	10 лет

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% от начальной (минимальной) цены договора

Дата, время, график проведения осмотра имущества, права по которому передаются по договору. Осмотр имущества может быть осуществлен с 10 ноября 2017 года по 30 ноября 2017 года каждый понедельник и пятницу с 16. час 00 мин. до 17 час.00 мин

Срок, место и время приема заявок. Заявки на участие в аукционе принимаются с 10 ноября 2017 года по 30 ноября 2017 года включительно в рабочие дни с 08 час. 00 мин. до 16 час. 30 мин., обед с 12 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин (время московское) по адресу: 298462, Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Мостовое, ул. Пашкевича, д. 6б. Заявки подаются в письменной форме.

Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе. Документация об аукционе предоставляется в рабочие дни с 08 час. 00 мин. до 16 час. 30 мин., обед с 12 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин (время московское) любому заинтересованному лицу при предъявлении письменного запроса, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления по адресу: 298462, Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Мостовое, ул. Пашкевича, д. 6б.

(но не ранее даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона).

Документация об аукционе размещена на официальном сайте торгов torgi.gov.ru и на сайте администрации Железнодорожного сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым.

Оплата за предоставление документации об аукционе не взимается.

Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе. 01 декабря 2017 года в 11.00 по адресу: 298462, Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Мостовое, ул. Пашкевича, д. 6б.

Дата, время и место проведения аукциона – 06 декабря 2017 года в 14 часов 00 минут по адресу: 298462, Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Мостовое, ул. Пашкевича, д. 6б.

Требование о внесении задатка: не вносится.

Официальный сайт, на котором размещена документация об аукционе: <http://www.torgi.gov.ru/>.

Инструкция по проведению аукциона

1. Общие положения

1.1. Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», другими нормативными правовыми актам РФ.

1.2. Открытый аукцион проводится в целях отбора победителей из числа участников аукциона на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, указанного в настоящей аукционной документации.

1.3. Определение победителя проводится отдельно по каждому лоту.

2. Изменение аукционной документации

2.1. Организатор вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

2.2. 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.

3. Отказ от проведения аукциона

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

3.2. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

3.3. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

3.4. Организатор аукциона возвращает заявителям задаток, если он предусмотрен по условиям торгов, в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

4. Требования к участникам аукциона

4.1. Участником данного аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

4.2. К участникам аукциона предъявляются следующие обязательные требования:

1) не проведение ликвидации участника аукциона - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) не приостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в открытом аукционе.

3) отсутствие у участника аукциона задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника размещения заказа по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник размещения заказа считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в открытом аукционе не принято.

4.3. Организатор аукциона или аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, установленным законодательством РФ, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе. При этом организатор аукциона или аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

5. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

5.1. 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**.

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

5.2.1. 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.

5.3. 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.

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

5.5. Все документы должны быть изложены на русском языке.

5.6. 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.

5.7. 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.

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

5.9. 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.

5.10. 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.

5.11. 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.

5.12. 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.

5.13. 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.

5.14. 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.

6. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

6.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе.

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

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

6.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе 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, а также оформляется протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе.

6.5. Протокол должен содержать сведения об участниках размещения заказа, подавших заявки на участие в аукционе, решение о допуске участника размещения заказа к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске участника размещения

заказа к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений документации об аукционе, которым не соответствует заявка на участие в аукционе этого участника размещения заказа, положений такой заявки на участие в аукционе, которые не соответствуют требованиям документации об аукционе, сведения о решении каждого члена аукционной комиссии о допуске участника размещения заказа к участию в аукционе или об отказе ему в допуске к участию в аукционе.

6.6. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов.

6.7. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

6.8. В случае, если было установлено требование обеспечения заявки на участие в аукционе, организатор аукциона обязан вернуть внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе денежные средства участнику, подавшему заявку на участие в аукционе и не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

6.9. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех участников размещения заказа, подавших заявки на участие в аукционе, или о признании только одного участника размещения заказа, подавшего заявку на участие в аукционе, участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается не состоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех участников размещения заказа, подавших заявки на участие в аукционе в отношении этого лота, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного участника размещения заказа, подавшего заявку на участие в аукционе в отношении этого лота. При этом организатор аукциона в случае, если было установлено требование обеспечения заявки на участие в аукционе, обязан вернуть внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе денежные средства участникам размещения заказа, подавшим заявки на участие в аукционе и не допущенным к участию в аукционе, за исключением участника размещения заказа, признанного участником аукциона. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

6.10. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один участник размещения заказа, подавший заявку на участие в аукционе, признан участником аукциона, заказчик в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе обязан передать такому участнику аукциона проект контракта, прилагаемого к документации об аукционе. При этом контракт заключается 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. Такой участник аукциона не вправе отказаться от заключения договора. Договор может быть заключен не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

7. Порядок проведения аукциона

7.1. 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.

7.2. Аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота, предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора.

7.3. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной

комиссии и участников аукциона (их представителей) путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

7.4. «Шаг аукциона» составляет 5% (пять процентов) от стоимости права заключения договора аренды, указанной в извещении о проведении аукциона.

7.5. Участник аукциона после объявления аукционистом начального годового размера арендной платы (цены лота) и цены начального годового размера арендной платы, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене.

7.6. Если после троекратного объявления аукционистом цены годового размера арендной платы ни один участник аукциона не поднял карточку, правообладатель вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене.

7.7. 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, аукционист снижает «шаг аукциона» на 0,5% начальной (минимальной) цены лота, но не ниже 0,5% начальной (минимальной) цены лота.

7.8. Аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене годового размера арендной платы или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене ни один участник не поднял карточку.

7.9. Аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене годового размера арендной платы, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене годового размера арендной платы.

7.10. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену арендной платы на право заключить договор аренды, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

7.11. 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 предмета аукциона (цене лота), всех максимальных предложениях о цене предмета аукциона (цене лота), сделанных участниками аукциона и ранжированных по мере возрастания, с указанием номеров карточек участников аукциона и порядковых номеров, им присвоенных, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, имени, отчестве, месте жительства (для физического лица) всех участников аукциона, сделавших максимальные предложения о цене предмета аукциона. Протокол аукциона составляется в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, и подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона.

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

7.12. **Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.**

8. Заключение договора по результатам проведения аукциона

8.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном ГК РФ и иными федеральными законами.

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

8.3. Заключение договора аренды объекта недвижимого имущества, 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.

8.3. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора аренды, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных победителем аукциона в ходе проведения аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

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

8.5. 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 настоящей документацией, победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

8.6. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, 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 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 аукционе, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона. При этом заключение договора для участника аукциона, 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.

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

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

8.9. 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.

9. 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.

10. Разъяснения положений документации об аукционе и внесение в нее изменений

10.1. 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.

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

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

Заявка на участие в открытом аукционе

(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)

(далее - Заявитель) заявляет о своем намерении принять участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества по лотам _____, который состоится _____ «06» декабря 2017г. в 13-00, на условиях, указанных в документации об аукционе, опубликованной на официальном интернет – сайте Железнодорожного сельского поселения и размещенной на официальном сайте <http://www.torgi.gov.ru>.

Заявитель принимает на себя обязательства по безусловному соблюдению правил участия в открытом аукционе в соответствии с документацией об аукционе.

Заявитель подтверждает, что на день подачи заявки на участие в открытом аукционе в отношении него:

- не проводится ликвидация, отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;
- не приостановлена деятельность в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- отсутствует задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25% балансовой стоимости активов участника размещения заказа по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

Настоящим Заявитель подтверждает подлинность и достоверность документов и сведений, представленных в составе настоящей заявки.

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.)

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 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);

4) Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой.

5) 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.

Приложение № 4 к Документации об
аукционе на право заключения договоров
аренды недвижимого имущества

**Анкета участника аукциона
(для юридических лиц)**

Полное фирменное наименование	
Сокращенное фирменное наименование	
Организационно-правовая форма	
Местонахождение	
ОГРН	
ИНН	
Свидетельство о государственной регистрации (номер, дата выдачи, кем выдано)	
Учредители (участники, акционеры), чья доля составляет не менее 20% уставного капитала	
Должность и Ф. И. О. руководителя	
Банковские реквизиты (расчетный счет, корреспондентский счет, БИК, наименование кредитной организации)	
Контактный телефон	
Адрес электронной почты (e-mail)	

_____ / _____

**Анкета участника аукциона
(для физических лиц и индивидуальных предпринимателей)**

Фамилия	
Имя	
Отчество (при наличии)	
Дата рождения (число, месяц, год)	
Документ, удостоверяющий личность (наименование, серия, номер, дата выдачи, кем выдан)	
Адрес регистрации (места жительства) в РФ	
Адрес фактического проживания в РФ	
Адрес места проживания за пределами РФ (для иностранцев)	
Свидетельство о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя (номер, дата выдачи, кем выдано)	
ОГРНИП	
ИНН	
Банковские реквизиты (расчетный счет, корреспондентский счет, БИК, наименование кредитной организации)	
Контактный телефон	
Адрес электронной почты (e-mail)	

_____ / _____

Доверенность на участие в аукционе

«____» _____ 201_г.

Настоящей доверенностью _____ (наименование организации - для юридических лиц или Ф. И. О. - для физических лиц, индивидуальных предпринимателей), именуемое(ый) в дальнейшем «Участник торгов», в лице _____, действующего на основании _____, уполномочивает _____ от имени и в интересах Участника торгов осуществлять следующие действия: подавать заявку на участие в аукционе, представлять интересы Участника торгов на аукционе, в том числе подавать заявки на покупку предметов торгов и заявлять предложения по их ценам, в случае выигрыша подписывать протокол о результатах торгов, совершать иные действия, необходимые для участия в торгах.

Доверенность действительна _____

Подпись доверенного лица _____ удостоверяю

_____/_____

М. П.

Проект договора аренды недвижимого имущества в отношении лота № _____

с. Мостовое

«____» _____ 201__г.

Администрация Железнодорожненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, в лице Председателя Железнодорожненского сельского совета - главы администрации Железнодорожненского сельского поселения И.А. Колкуновой, действующей на основании устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор по результатам проведения торгов (протокол открытого аукциона (№ , число, месяц, год)).

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество, расположенное по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Мостовое, ул. Пашкевича, 5-в (далее - объект, имущество).

1.2. Технические характеристики объекта: назначение - нежилое, 1-этажное здание, общей площадью 58,8 м.кв., кадастровый номер 90:01:090401:11.

1.3. Объект оборудован системами коммунальной инфраструктуры: холодное водоснабжение, электроснабжение.

1.4. Целевое назначение объекта недвижимости - для размещения магазина (реализация товаров народного потребления).

1.5. На момент заключения настоящего договора сдаваемый в аренду объект принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из единого государственного реестра недвижимости.

1.6. Переход права собственности на указанный объект недвижимого имущества к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

2. Срок аренды

2.1. Настоящий договор заключен сроком на 5 (пять лет).

2.2. Любая из Сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую Сторону за три месяца.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояние имущества существенно ухудшились.

3.1.2. На заключение договора аренды на новый срок в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по договору.

3.1.3. С согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду.

3.1.4. С согласия Арендодателя производить улучшения арендованного имущества.

3.1.5. В случае нарушения Арендодателем своей обязанности по производству капитального ремонта:

- производить капитальный ремонт, вызванный неотложной необходимостью за счет Арендодателя;

- требовать соответственного уменьшения арендной платы;

- требовать расторжения договора и возмещения убытков.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Своевременно вносить арендную плату за пользование объектом недвижимого имущества.

3.2.2. Пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями настоящего договора аренды и целевым назначением арендуемого имущества.

3.2.3. Поддерживать имущество в надлежащем состоянии, производить за свой счет текущий косметический ремонт (за исключением перепланировки), нести расходы за коммунальные услуги.

3.2.4. При прекращении договора аренды вернуть Арендодателю имущество в пригодном к использованию состоянии.

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. Осуществлять проверку состояния объекта и находящихся в нем систем коммунальной инфраструктуры не чаще одного раза в месяц в удобное для Арендатора время, а также в случае неотложной необходимости.

3.3.2. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду имущества.

3.3.3. Требовать расторжения договора и возмещения убытков, в случае, если Арендатор использует имущество не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

3.3.4. Требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором срока, предусмотренного настоящим договором.

3.4. Арендодатель обязан:

3.4.1. Предоставить Арендатору имущество в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными настоящим договором.

3.4.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в пользовании имуществом.

3.4.3. По мере необходимости, а также в аварийных ситуациях производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду помещения.

3.4.4. После прекращения действия настоящего договора возместить Арендатору стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных с его согласия.

3.4.5. Принять от Арендатора по акту приема-возврата имущество в десяти-дневный срок по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

4. Арендная плата и порядок расчетов

4.1. Арендная плата устанавливается в денежной форме в размере _____ руб. _____ коп. в год, что соответственно составляет _____ руб. _____ коп. в месяц.

4.2. Арендная плата начисляется с даты подписания настоящего Договора и вносится Арендатором в порядке предоплаты равными частями ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Арендная плата за последний месяц использования арендуемого имущества вносится Арендатором не позднее 10 числа месяца, предшествующего месяцу окончания действия настоящего договора.

4.3. Арендная плата начисляется с момента подписания настоящего Договора.

Обязательство по оплате арендной платы считается надлежащим образом, исполненным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в договоре.

4.4. При внесении арендной платы допускается авансовый платеж, но не более чем за текущий финансовый год. Авансовый платеж не освобождает Арендатора от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате повышения размера арендной платы за арендуемое имущество, произошедшей в пределах авансирования.

4.5. Размер арендной платы ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем 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.

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

5. Изменение и прекращение договора

5.1. По соглашению Сторон настоящий договор может быть изменен.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях, когда Арендатор:

- грубо или неоднократно нарушает условия настоящего договора либо использует арендуемое имущество не по целевому назначению;
- существенно ухудшает состояние арендуемого имущества.

5.3. По требованию Арендатора настоящий договор аренды может быть расторгнут в судебном порядке, если:

- Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с его целевым назначением или условиями настоящего договора;

- переданное Арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра;

- Арендодатель не производит капитальный ремонт помещения в установленные настоящим договором сроки;

- имущество в силу обстоятельств, не зависящих от Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

6. Ответственность сторон по договору

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Арендодатель обязан возместить Арендатору убытки (реальный ущерб), причиненный задержкой возврата сданного внаем имущества.

6.3. Арендодатель несет перед Арендатором ответственность за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего договора он не знал об этих недостатках.

6.4. В случае просрочки уплаты арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 0,01 % от суммы долга за каждый день просрочки.

6.5. В случае использования имущества не в соответствии с условиями настоящего договора или целевым назначением Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в 10-кратном размере месячной арендной платы и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб).

7. Заключительные положения

7.1. На момент заключения настоящего договора Арендодатель гарантирует, что нежилое здание, сдаваемое в аренду, не заложено, не арестовано, не обременено правами и не является предметом исков третьих лиц.

7.2. Любые споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, подлежат окончательному урегулированию в Арбитражном суде Республики Крым.

7.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.4. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть оформлены в письменном виде, подписаны обеими Сторонами и подлежат государственной регистрации в государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республике Крым.

7.5. Настоящий договор вступает в силу с даты его регистрации в государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республике Крым.

8. Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель

Арендатор

М. П.

М. П.

Проект договора аренды недвижимого имущества в отношении лота № _____

с. Мостовое

«___» _____ 2017г.

Администрация Железнодорожненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, в лице Председателя Железнодорожненского сельского совета - главы администрации Железнодорожненского сельского поселения И.А. Колкуновой, действующей на основании устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор по результатам проведения торгов (протокол открытого аукциона (№ , число, месяц, год)).

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество, расположенное по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Речное, ул. 40 лет Победы, д. 43-а (далее - объект, имущество).

1.2. Технические характеристики объекта: назначение - нежилое, 1-этажное здание, общей площадью 74,3 м.кв., кадастровый номер 90:01:090501:29.

1.3. Объект оборудован системами коммунальной инфраструктуры: электроснабжение.

1.4. Целевое назначение объекта недвижимости - для размещения магазина (реализация товаров народного потребления).

1.5. На момент заключения настоящего договора сдаваемый в аренду объект принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из единого государственного реестра недвижимости.

1.6. Переход права собственности на указанный объект недвижимого имущества к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

2. Срок аренды

2.1. Настоящий договор заключен сроком на 5 (пять лет).

2.2. Любая из Сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую Сторону за три месяца.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояние имущества существенно ухудшились.

3.1.2. На заключение договора аренды на новый срок в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по договору.

3.1.3. С согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду.

3.1.4. С согласия Арендодателя производить улучшения арендованного имущества.

3.1.5. В случае нарушения Арендодателем своей обязанности по производству капитального ремонта:

- производить капитальный ремонт, вызванный неотложной необходимостью за счет Арендодателя;

- требовать соответственного уменьшения арендной платы;

- требовать расторжения договора и возмещения убытков.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Своевременно вносить арендную плату за пользование объектом недвижимого имущества.

3.2.2. Пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями настоящего договора аренды и целевым назначением арендуемого имущества.

3.2.3. Поддерживать имущество в надлежащем состоянии, производить за свой счет текущий косметический ремонт (за исключением перепланировки), нести расходы за коммунальные услуги.

3.2.4. При прекращении договора аренды вернуть Арендодателю имущество в пригодном к использованию состоянии.

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. Осуществлять проверку состояния объекта и находящихся в нем систем коммунальной инфраструктуры не чаще одного раза в месяц в удобное для Арендатора время, а также в случае неотложной необходимости.

3.3.2. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду имущества.

3.3.3. Требовать расторжения договора и возмещения убытков, в случае, если Арендатор использует имущество не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

3.3.4. Требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором срока, предусмотренного настоящим договором.

3.4. Арендодатель обязан:

3.4.1. Предоставить Арендатору имущество в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными настоящим договором.

3.4.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в пользовании имуществом.

3.4.3. По мере необходимости, а также в аварийных ситуациях производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду помещения.

3.4.4. После прекращения действия настоящего договора возместить Арендатору стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных с его согласия.

3.4.5. Принять от Арендатора по акту приема-возврата имущество в десятидневный срок по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

4. Арендная плата и порядок расчетов

4.1. Арендная плата устанавливается в денежной форме в размере _____ руб. _____ коп. в год, что соответственно составляет _____ руб. _____ коп. в месяц.

4.2. Арендная плата начисляется с даты подписания настоящего Договора и вносится Арендатором в порядке предоплаты равными частями ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Арендная плата за последний месяц использования арендуемого имущества вносится Арендатором не позднее 10 числа месяца, предшествующего месяцу окончания действия настоящего договора.

4.3. Арендная плата начисляется с момента подписания настоящего Договора. Обязательство по оплате арендной платы считается надлежащим образом, исполненным с

момента зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в договоре.

4.4. При внесении арендной платы допускается авансовый платеж, но не более чем за текущий финансовый год. Авансовый платеж не освобождает Арендатора от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате повышения размера арендной платы за арендуемое имущество, произошедшей в пределах авансирования.

4.5. Размер арендной платы ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем 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.

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

5. Изменение и прекращение договора

5.1. По соглашению Сторон настоящий договор может быть изменен.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях, когда Арендатор:

- грубо или неоднократно нарушает условия настоящего договора либо использует арендуемое имущество не по целевому назначению;
- существенно ухудшает состояние арендуемого имущества.

5.3. По требованию Арендатора настоящий договор аренды может быть расторгнут в судебном порядке, если:

- Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с его целевым назначением или условиями настоящего договора;
- переданное Арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра;
- Арендодатель не производит капитальный ремонт помещения в установленные настоящим договором сроки;
- имущество в силу обстоятельств, не зависящих от Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

6. Ответственность сторон по договору

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Арендодатель обязан возместить Арендатору убытки (реальный ущерб), причиненный задержкой возврата сданного внаем имущества.

6.3. Арендодатель несет перед Арендатором ответственность за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего договора он не знал об этих недостатках.

6.4. В случае просрочки уплаты арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 0,01 % от суммы долга за каждый день просрочки.

6.5. В случае использования имущества не в соответствии с условиями настоящего договора или целевым назначением Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в 10-кратном размере месячной арендной платы и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб).

7. Заключительные положения

7.1. На момент заключения настоящего договора Арендодатель гарантирует, что нежилое здание, сдаваемое в аренду, не заложено, не арестовано, не обременено правами и не является предметом исков третьих лиц.

7.2. Любые споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, подлежат окончательному урегулированию в Арбитражном суде Республики Крым.

7.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.4. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть оформлены в письменном виде, подписаны обеими Сторонами и подлежат государственной регистрации в государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республике Крым.

7.5. Настоящий договор вступает в силу с даты его регистрации в государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республике Крым.

8. Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель

Арендатор

М. П.

М. П.

Проект договора аренды недвижимого имущества в отношении лота № _____

с. Мостовое

«___» _____ 2017г.

Администрация Железнодорожненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, в лице Председателя Железнодорожненского сельского совета - главы администрации Железнодорожненского сельского поселения И.А. Колкуновой, действующей на основании устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор по результатам проведения торгов (протокол открытого аукциона (№ , число, месяц, год]).

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество, расположенное по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Дачное, ул. Яблонева, д. 16-а (далее - объект, имущество).

1.2. Технические характеристики объекта: назначение - нежилое, 1-этажное здание, общей площадью 63,8 м.кв., кадастровый номер 90:01:090301:11.

1.3. Объект оборудован системами коммунальной инфраструктуры: электроснабжение.

1.4. Целевое назначение объекта недвижимости - для размещения магазина (реализация товаров народного потребления).

1.5. На момент заключения настоящего договора сдаваемый в аренду объект принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из единого государственного реестра недвижимости.

1.6. Переход права собственности на указанный объект недвижимого имущества к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

2. Срок аренды

2.1. Настоящий договор заключен сроком на 5 (пять лет).

2.2. Любая из Сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую Сторону за три месяца.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояние имущества существенно ухудшились.

3.1.2. На заключение договора аренды на новый срок в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по договору.

3.1.3. С согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду.

3.1.4. С согласия Арендодателя производить улучшения арендованного имущества.

3.1.5. В случае нарушения Арендодателем своей обязанности по производству капитального ремонта:

- производить капитальный ремонт, вызванный неотложной необходимостью за счет Арендодателя;

- требовать соответственного уменьшения арендной платы;

- требовать расторжения договора и возмещения убытков.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Своевременно вносить арендную плату за пользование объектом недвижимого имущества.

3.2.2. Пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями настоящего договора аренды и целевым назначением арендуемого имущества.

3.2.3. Поддерживать имущество в надлежащем состоянии, производить за свой счет текущий косметический ремонт (за исключением перепланировки), нести расходы за коммунальные услуги.

3.2.4. При прекращении договора аренды вернуть Арендодателю имущество в пригодном к использованию состоянии.

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. Осуществлять проверку состояния объекта и находящихся в нем систем коммунальной инфраструктуры не чаще одного раза в месяц в удобное для Арендатора время, а также в случае неотложной необходимости.

3.3.2. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду имущества.

3.3.3. Требовать расторжения договора и возмещения убытков, в случае, если Арендатор использует имущество не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

3.3.4. Требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором срока, предусмотренного настоящим договором.

3.4. Арендодатель обязан:

3.4.1. Предоставить Арендатору имущество в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными настоящим договором.

3.4.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в пользовании имуществом.

3.4.3. По мере необходимости, а также в аварийных ситуациях производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду помещения.

3.4.4. После прекращения действия настоящего договора возместить Арендатору стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных с его согласия.

3.4.5. Принять от Арендатора по акту приема-возврата имущество в десятидневный срок по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

4. Арендная плата и порядок расчетов

4.1. Арендная плата устанавливается в денежной форме в размере _____ руб. _____ коп. в год, что соответственно составляет _____ руб. _____ коп. в месяц.

4.2. Арендная плата начисляется с даты подписания настоящего Договора и вносится Арендатором в порядке предоплаты равными частями ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Арендная плата за последний месяц использования арендуемого имущества вносится Арендатором не позднее 10 числа месяца, предшествующего месяцу окончания действия настоящего договора.

4.3. Арендная плата начисляется с момента подписания настоящего Договора. Обязательство по оплате арендной платы считается надлежащим образом, исполненным с

момента зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в договоре.

4.4. При внесении арендной платы допускается авансовый платеж, но не более чем за текущий финансовый год. Авансовый платеж не освобождает Арендатора от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате повышения размера арендной платы за арендуемое имущество, произошедшей в пределах авансирования.

4.5. Размер арендной платы ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем 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

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

5. Изменение и прекращение договора

5.1. По соглашению Сторон настоящий договор может быть изменен.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях, когда Арендатор:

- грубо или неоднократно нарушает условия настоящего договора либо использует арендуемое имущество не по целевому назначению;
- существенно ухудшает состояние арендуемого имущества.

5.3. По требованию Арендатора настоящий договор аренды может быть расторгнут в судебном порядке, если:

- Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с его целевым назначением или условиями настоящего договора;
- переданное Арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра;
- Арендодатель не производит капитальный ремонт помещения в установленные настоящим договором сроки;
- имущество в силу обстоятельств, не зависящих от Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

6. Ответственность сторон по договору

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Арендодатель обязан возместить Арендатору убытки (реальный ущерб), причиненный задержкой возврата сданного внаем имущества.

6.3. Арендодатель несет перед Арендатором ответственность за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего договора он не знал об этих недостатках.

6.4. В случае просрочки уплаты арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 0,01 % от суммы долга за каждый день просрочки.

6.5. В случае использования имущества не в соответствии с условиями настоящего договора или целевым назначением Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в 10-кратном размере месячной арендной платы и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб).

7. Заключительные положения

7.1. На момент заключения настоящего договора Арендодатель гарантирует, что нежилое здание, сдаваемое в аренду, не заложено, не арестовано, не обременено правами и не является предметом исков третьих лиц.

7.2. Любые споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, подлежат окончательному урегулированию в Арбитражном суде Республики Крым.

7.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.4. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть оформлены в письменном виде, подписаны обеими Сторонами и подлежат государственной регистрации в государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.

7.5. Настоящий договор вступает в силу с даты его регистрации в государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.

8. Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель

Арендатор

М. П.

М. П.

Проект договора аренды недвижимого имущества в отношении лота № _____

с. Мостовое

« ____ » _____ 2017г.

Администрация Железнодорожного сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, в лице Председателя Железнодорожного сельского совета - главы администрации Железнодорожного сельского поселения И.А. Колкуновой, действующей на основании устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор по результатам проведения торгов (протокол открытого аукциона (№ , число, месяц, год)).

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество, расположенное по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Белокаменное, ул. Центральная, д. 28-а (далее - объект, имущество).

1.2. Технические характеристики объекта: назначение - нежилое, 1-этажное здание, общей площадью 126,5 м.кв., кадастровый номер 90:01:090201:19.

1.3. Объект оборудован системами коммунальной инфраструктуры: электроснабжение.

1.4. Целевое назначение объекта недвижимости - для размещения магазина (реализация товаров народного потребления).

1.5. На момент заключения настоящего договора сдаваемый в аренду объект принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из единого государственного реестра недвижимости.

1.6. Переход права собственности на указанный объект недвижимого имущества к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

2. Срок аренды

2.1. Настоящий договор заключен сроком на 5 (пять лет).

2.2. Любая из Сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую Сторону за три месяца.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояние имущества существенно ухудшились.

3.1.2. На заключение договора аренды на новый срок в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по договору.

3.1.3. С согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду.

3.1.4. С согласия Арендодателя производить улучшения арендованного имущества.

3.1.5. В случае нарушения Арендодателем своей обязанности по производству капитального ремонта:

- производить капитальный ремонт, вызванный неотложной необходимостью за счет Арендодателя;

- требовать соответственного уменьшения арендной платы;

- требовать расторжения договора и возмещения убытков.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Своевременно вносить арендную плату за пользование объектом недвижимого имущества.

3.2.2. Пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями настоящего договора аренды и целевым назначением арендуемого имущества.

3.2.3. Поддерживать имущество в надлежащем состоянии, производить за свой счет текущий косметический ремонт (за исключением перепланировки), нести расходы за коммунальные услуги.

3.2.4. При прекращении договора аренды вернуть Арендодателю имущество в пригодном к использованию состоянии.

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. Осуществлять проверку состояния объекта и находящихся в нем систем коммунальной инфраструктуры не чаще одного раза в месяц в удобное для Арендатора время, а также в случае неотложной необходимости.

3.3.2. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду имущества.

3.3.3. Требовать расторжения договора и возмещения убытков, в случае, если Арендатор использует имущество не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

3.3.4. Требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором срока, предусмотренного настоящим договором.

3.4. Арендодатель обязан:

3.4.1. Предоставить Арендатору имущество в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными настоящим договором.

3.4.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в пользовании имуществом.

3.4.3. По мере необходимости, а также в аварийных ситуациях производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду помещения.

3.4.4. После прекращения действия настоящего договора возместить Арендатору стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных с его согласия.

3.4.5. Принять от Арендатора по акту приема-возврата имущество в десяти-дневный срок по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

4. Арендная плата и порядок расчетов

4.1. Арендная плата устанавливается в денежной форме в размере _____ руб. _____ коп. в год, что соответственно составляет _____ руб. _____ коп. в месяц.

4.2. Арендная плата начисляется с даты подписания настоящего Договора и вносится Арендатором в порядке предоплаты равными частями ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Арендная плата за последний месяц использования арендуемого имущества вносится Арендатором не позднее 10 числа месяца, предшествующего месяцу окончания действия настоящего договора.

4.3. Арендная плата начисляется с момента подписания настоящего Договора. Обязательство по оплате арендной платы считается надлежащим образом, исполненным с

момента зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в договоре.

4.4. При внесении арендной платы допускается авансовый платеж, но не более чем за текущий финансовый год. Авансовый платеж не освобождает Арендатора от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате повышения размера арендной платы за арендуемое имущество, произошедшей в пределах авансирования.

4.5. Размер арендной платы ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем 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.

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

5. Изменение и прекращение договора

5.1. По соглашению Сторон настоящий договор может быть изменен.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях, когда Арендатор:

- грубо или неоднократно нарушает условия настоящего договора либо использует арендуемое имущество не по целевому назначению;
- существенно ухудшает состояние арендуемого имущества.

5.3. По требованию Арендатора настоящий договор аренды может быть расторгнут в судебном порядке, если:

- Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с его целевым назначением или условиями настоящего договора;
- переданное Арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра;
- Арендодатель не производит капитальный ремонт помещения в установленные настоящим договором сроки;
- имущество в силу обстоятельств, не зависящих от Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

6. Ответственность сторон по договору

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Арендодатель обязан возместить Арендатору убытки (реальный ущерб), причиненный задержкой возврата сданного внаем имущества.

6.3. Арендодатель несет перед Арендатором ответственность за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего договора он не знал об этих недостатках.

6.4. В случае просрочки уплаты арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 0,01 % от суммы долга за каждый день просрочки.

6.5. В случае использования имущества не в соответствии с условиями настоящего договора или целевым назначением Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в 10-кратном размере месячной арендной платы и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб).

7. Заключительные положения

7.1. На момент заключения настоящего договора Арендодатель гарантирует, что нежилое здание, сдаваемое в аренду, не заложено, не арестовано, не обременено правами и не является предметом исков третьих лиц.

7.2. Любые споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, подлежат окончательному урегулированию в Арбитражном суде Республики Крым.

7.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.4. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть оформлены в письменном виде, подписаны обеими Сторонами и подлежат государственной регистрации в государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республике Крым.

7.5. Настоящий договор вступает в силу с даты его регистрации в государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республике Крым.

8. Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель

Арендатор

М. П.

М. П.

Проект договора аренды недвижимого имущества в отношении лота № _____

с. Мостовое

«____» _____ 2017г.

Администрация Железнодорожненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, в лице Председателя Железнодорожненского сельского совета - главы администрации Железнодорожненского сельского поселения И.А. Колкуновой, действующей на основании устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор по результатам проведения торгов (протокол открытого аукциона (№ , число, месяц, год]).

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество, расположенное по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Тургеневка, ул. Ленина, д. 22-а (далее - объект, имущество).

1.2. Технические характеристики объекта: назначение - нежилое, 1-этажное здание, общей площадью 217,9 м.кв., кадастровый номер 90:01:090701:75.

1.3. Объект оборудован системами коммунальной инфраструктуры: электроснабжение.

1.4. Целевое назначение объекта недвижимости - для размещения магазина (реализация товаров народного потребления).

1.5. На момент заключения настоящего договора сдаваемый в аренду объект принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из единого государственного реестра недвижимости.

1.6. Переход права собственности на указанный объект недвижимого имущества к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

2. Срок аренды

2.1. Настоящий договор заключен сроком на 5 (пять лет).

2.2. Любая из Сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую Сторону за три месяца.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояние имущества существенно ухудшились.

3.1.2. На заключение договора аренды на новый срок в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по договору.

3.1.3. С согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду.

3.1.4. С согласия Арендодателя производить улучшения арендованного имущества.

3.1.5. В случае нарушения Арендодателем своей обязанности по производству капитального ремонта:

- производить капитальный ремонт, вызванный неотложной необходимостью за счет Арендодателя;

- требовать соответственного уменьшения арендной платы;

- требовать расторжения договора и возмещения убытков.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Своевременно вносить арендную плату за пользование объектом недвижимого имущества.

3.2.2. Пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями настоящего договора аренды и целевым назначением арендуемого имущества.

3.2.3. Поддерживать имущество в надлежащем состоянии, производить за свой счет текущий косметический ремонт (за исключением перепланировки), нести расходы за коммунальные услуги.

3.2.4. При прекращении договора аренды вернуть Арендодателю имущество в пригодном к использованию состоянии.

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. Осуществлять проверку состояния объекта и находящихся в нем систем коммунальной инфраструктуры не чаще одного раза в месяц в удобное для Арендатора время, а также в случае неотложной необходимости.

3.3.2. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду имущества.

3.3.3. Требовать расторжения договора и возмещения убытков, в случае, если Арендатор использует имущество не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

3.3.4. Требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором срока, предусмотренного настоящим договором.

3.4. Арендодатель обязан:

3.4.1. Предоставить Арендатору имущество в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными настоящим договором.

3.4.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в пользовании имуществом.

3.4.3. По мере необходимости, а также в аварийных ситуациях производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду помещения.

3.4.4. После прекращения действия настоящего договора возместить Арендатору стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных с его согласия.

3.4.5. Принять от Арендатора по акту приема-возврата имущество в десяти-дневный срок по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

4. Арендная плата и порядок расчетов

4.1. Арендная плата устанавливается в денежной форме в размере _____ руб. _____ коп. в год, что соответственно составляет _____ руб. _____ коп. в месяц.

4.2. Арендная плата начисляется с даты подписания настоящего Договора и вносится Арендатором в порядке предоплаты равными частями ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Арендная плата за последний месяц использования арендуемого имущества вносится Арендатором не позднее 10 числа месяца, предшествующего месяцу окончания действия настоящего договора.

4.3. Арендная плата начисляется с момента подписания настоящего Договора. Обязательство по оплате арендной платы считается надлежащим образом, исполненным с

момента зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в договоре.

4.4. При внесении арендной платы допускается авансовый платеж, но не более чем за текущий финансовый год. Авансовый платеж не освобождает Арендатора от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате повышения размера арендной платы за арендуемое имущество, произошедшей в пределах авансирования.

4.5. Размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного федеральным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период.

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

5. Изменение и прекращение договора

5.1. По соглашению Сторон настоящий договор может быть изменен.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях, когда Арендатор:

- грубо или неоднократно нарушает условия настоящего договора либо использует арендуемое имущество не по целевому назначению;
- существенно ухудшает состояние арендуемого имущества.

5.3. По требованию Арендатора настоящий договор аренды может быть расторгнут в судебном порядке, если:

- Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с его целевым назначением или условиями настоящего договора;

- переданное Арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра;

- Арендодатель не производит капитальный ремонт помещения в установленные настоящим договором сроки;

- имущество в силу обстоятельств, не зависящих от Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

6. Ответственность сторон по договору

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Арендодатель обязан возместить Арендатору убытки (реальный ущерб), причиненный задержкой возврата сданного внаем имущества.

6.3. Арендодатель несет перед Арендатором ответственность за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего договора он не знал об этих недостатках.

6.4. В случае просрочки уплаты арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 0,01 % от суммы долга за каждый день просрочки.

6.5. В случае использования имущества не в соответствии с условиями настоящего договора или целевым назначением Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в 10-кратном размере месячной арендной платы и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб).

7. Заключительные положения

7.1. На момент заключения настоящего договора Арендодатель гарантирует, что нежилое

здание, сдаваемое в аренду, не заложено, не арестовано, не обременено правами и не является предметом исков третьих лиц.

7.2. Любые споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, подлежат окончательному урегулированию в Арбитражном суде Республики Крым.

7.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.4. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть оформлены в письменном виде, подписаны обеими Сторонами и подлежат государственной регистрации в государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.

7.5. Настоящий договор вступает в силу с даты его регистрации в государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.

8. Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель

Арендатор

М. П.

М. П.

Проект договора аренды недвижимого имущества в отношении лота № _____

с. Мостовое

«___» _____ 2017г.

Администрация Железнодорожненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, в лице Председателя Железнодорожненского сельского совета - главы администрации Железнодорожненского сельского поселения И.А. Колкуновой, действующей на основании устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор по результатам проведения торгов (протокол открытого аукциона (№ , число, месяц, год]).

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество, расположенное по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Тургеневка, ул. Ленина, д. 22-а, лит. Б (далее - объект, имущество).

1.2. Технические характеристики объекта: назначение - нежилое, 1-этажное здание, общей площадью 74,3 м.кв., кадастровый номер 90:01:090701:78.

1.3. Объект оборудован системами коммунальной инфраструктуры: электроснабжение.

1.4. Целевое назначение объекта недвижимости для ведения коммерческой деятельности.

1.5. На момент заключения настоящего договора сдаваемый в аренду объект принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из единого государственного реестра недвижимости.

1.6. Переход права собственности на указанный объект недвижимого имущества к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

2. Срок аренды

2.1. Настоящий договор заключен сроком на 5 (пять лет).

2.2. Любая из Сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую Сторону за три месяца.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояние имущества существенно ухудшились.

3.1.2. На заключение договора аренды на новый срок в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по договору.

3.1.3. С согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду.

3.1.4. С согласия Арендодателя производить улучшения арендованного имущества.

3.1.5. В случае нарушения Арендодателем своей обязанности по производству

капитального ремонта:

- производить капитальный ремонт, вызванный неотложной необходимостью за счет Арендодателя;

- требовать соответственного уменьшения арендной платы;

- требовать расторжения договора и возмещения убытков.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Своевременно вносить арендную плату за пользование объектом недвижимого имущества.

3.2.2. Пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями настоящего договора аренды и целевым назначением арендуемого имущества.

3.2.3. Поддерживать имущество в надлежащем состоянии, производить за свой счет текущий косметический ремонт (за исключением перепланировки), нести расходы за коммунальные услуги.

3.2.4. При прекращении договора аренды вернуть Арендодателю имущество в пригодном к использованию состоянии.

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. Осуществлять проверку состояния объекта и находящихся в нем систем коммунальной инфраструктуры не чаще одного раза в месяц в удобное для Арендатора время, а также в случае неотложной необходимости.

3.3.2. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду имущества.

3.3.3. Требовать расторжения договора и возмещения убытков, в случае, если Арендатор использует имущество не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

3.3.4. Требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором срока, предусмотренного настоящим договором.

3.4. Арендодатель обязан:

3.4.1. Предоставить Арендатору имущество в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными настоящим договором.

3.4.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в пользовании имуществом.

3.4.3. По мере необходимости, а также в аварийных ситуациях производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду помещения.

3.4.4. После прекращения действия настоящего договора возместить Арендатору стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных с его согласия.

3.4.5. Принять от Арендатора по акту приема-возврата имущество в десятидневный срок по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

4. Арендная плата и порядок расчетов

4.1. Арендная плата устанавливается в денежной форме в размере _____ руб. ____ коп. в год, что соответственно составляет _____ руб. _____ коп. в месяц.

4.2. Арендная плата начисляется с даты подписания настоящего Договора и вносится Арендатором в порядке предоплаты равными частями ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Арендная плата за последний месяц использования арендуемого имущества вносится Арендатором не позднее 10 числа месяца, предшествующего месяцу окончания действия настоящего договора.

4.3. Арендная плата начисляется с момента подписания настоящего Договора. Обязательство по оплате арендной платы считается надлежащим образом, исполненным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в договоре.

4.4. При внесении арендной платы допускается авансовый платеж, но не более чем за текущий финансовый год. Авансовый платеж не освобождает Арендатора от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате повышения размера арендной платы за арендуемое имущество, произошедшей в пределах авансирования.

4.5. Размер арендной платы ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем 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.

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

5. Изменение и прекращение договора

5.1. По соглашению Сторон настоящий договор может быть изменен.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях, когда Арендатор:

- грубо или неоднократно нарушает условия настоящего договора либо использует арендуемое имущество не по целевому назначению;
- существенно ухудшает состояние арендуемого имущества.

5.3. По требованию Арендатора настоящий договор аренды может быть расторгнут в судебном порядке, если:

- Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с его целевым назначением или условиями настоящего договора;
- переданное Арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра;
- Арендодатель не производит капитальный ремонт помещения в установленные настоящим договором сроки;
- имущество в силу обстоятельств, не зависящих от Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

6. Ответственность сторон по договору

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Арендодатель обязан возместить Арендатору убытки (реальный ущерб), причиненный задержкой возврата сданного внаем имущества.

6.3. Арендодатель несет перед Арендатором ответственность за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего договора он не знал об этих недостатках.

6.4. В случае просрочки уплаты арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 0,01 % от суммы долга за каждый день просрочки.

6.5. В случае использования имущества не в соответствии с условиями настоящего договора или целевым назначением Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в 10-кратном размере месячной арендной платы и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб).

7. Заключительные положения

7.1. На момент заключения настоящего договора Арендодатель гарантирует, что нежилое здание, сдаваемое в аренду, не заложено, не арестовано, не обременено правами и не является предметом исков третьих лиц.

7.2. Любые споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, подлежат окончательному урегулированию в Арбитражном суде Республики Крым.

7.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.4. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть оформлены в письменном виде, подписаны обеими Сторонами и подлежат государственной регистрации в государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республике Крым.

7.5. Настоящий договор вступает в силу с даты его регистрации в государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республике Крым.

8. Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель

Арендатор

М. П.

М. П.

Проект договора аренды недвижимого имущества в отношении лота № _____

с. Мостовое

«___» _____ 2017г.

Администрация Железнодорожненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, в лице Председателя Железнодорожненского сельского совета - главы администрации Железнодорожненского сельского поселения И.А. Колкуновой, действующей на основании устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор по результатам проведения торгов (протокол открытого аукциона (№ , число, месяц, год)).

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество, расположенное по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Тургеневка, ул. Ленина, д. 22-а, лит. В (далее - объект, имущество).

1.2. Технические характеристики объекта: назначение - нежилое, 1-этажное здание, общей площадью 52,7 м.кв., кадастровый номер 90:01:090701:76.

1.3. Объект оборудован системами коммунальной инфраструктуры: электроснабжение.

1.4. Целевое назначение объекта недвижимости для ведения коммерческой деятельности.

1.5. На момент заключения настоящего договора сдаваемый в аренду объект принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из единого государственного реестра недвижимости.

1.6. Переход права собственности на указанный объект недвижимого имущества к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

2. Срок аренды

2.1. Настоящий договор заключен сроком на 5 (пять лет).

2.2. Любая из Сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую Сторону за три месяца.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояние имущества существенно ухудшились.

3.1.2. На заключение договора аренды на новый срок в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по договору.

3.1.3. С согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду.

3.1.4. С согласия Арендодателя производить улучшения арендованного имущества.

3.1.5. В случае нарушения Арендодателем своей обязанности по производству

капитального ремонта:

- производить капитальный ремонт, вызванный неотложной необходимостью за счет Арендодателя;

- требовать соответственного уменьшения арендной платы;

- требовать расторжения договора и возмещения убытков.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Своевременно вносить арендную плату за пользование объектом недвижимого имущества.

3.2.2. Пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями настоящего договора аренды и целевым назначением арендуемого имущества.

3.2.3. Поддерживать имущество в надлежащем состоянии, производить за свой счет текущий косметический ремонт (за исключением перепланировки), нести расходы за коммунальные услуги.

3.2.4. При прекращении договора аренды вернуть Арендодателю имущество в пригодном к использованию состоянии.

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. Осуществлять проверку состояния объекта и находящихся в нем систем коммунальной инфраструктуры не чаще одного раза в месяц в удобное для Арендатора время, а также в случае неотложной необходимости.

3.3.2. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду имущества.

3.3.3. Требовать расторжения договора и возмещения убытков, в случае, если Арендатор использует имущество не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

3.3.4. Требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором срока, предусмотренного настоящим договором.

3.4. Арендодатель обязан:

3.4.1. Предоставить Арендатору имущество в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными настоящим договором.

3.4.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в пользовании имуществом.

3.4.3. По мере необходимости, а также в аварийных ситуациях производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду помещения.

3.4.4. После прекращения действия настоящего договора возместить Арендатору стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных с его согласия.

3.4.5. Принять от Арендатора по акту приема-возврата имущество в десятидневный срок по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

4. Арендная плата и порядок расчетов

4.1. Арендная плата устанавливается в денежной форме в размере _____ руб. ____ коп. в год, что соответственно составляет _____ руб. _____ коп. в месяц.

4.2. Арендная плата начисляется с даты подписания настоящего Договора и вносится Арендатором в порядке предоплаты равными частями ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Арендная плата за последний месяц использования арендуемого имущества вносится Арендатором не позднее 10 числа месяца, предшествующего месяцу окончания действия настоящего договора.

4.3. Арендная плата начисляется с момента подписания настоящего Договора. Обязательство по оплате арендной платы считается надлежащим образом, исполненным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в договоре.

4.4. При внесении арендной платы допускается авансовый платеж, но не более чем за текущий финансовый год. Авансовый платеж не освобождает Арендатора от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате повышения размера арендной платы за арендуемое имущество, произошедшей в пределах авансирования.

4.5. Размер арендной платы ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем 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.

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

5. Изменение и прекращение договора

5.1. По соглашению Сторон настоящий договор может быть изменен.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях, когда Арендатор:

- грубо или неоднократно нарушает условия настоящего договора либо использует арендуемое имущество не по целевому назначению;
- существенно ухудшает состояние арендуемого имущества.

5.3. По требованию Арендатора настоящий договор аренды может быть расторгнут в судебном порядке, если:

- Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с его целевым назначением или условиями настоящего договора;
- переданное Арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра;
- Арендодатель не производит капитальный ремонт помещения в установленные настоящим договором сроки;
- имущество в силу обстоятельств, не зависящих от Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

6. Ответственность сторон по договору

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Арендодатель обязан возместить Арендатору убытки (реальный ущерб), причиненный задержкой возврата сданного внаем имущества.

6.3. Арендодатель несет перед Арендатором ответственность за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего договора он не знал об этих недостатках.

6.4. В случае просрочки уплаты арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 0,01 % от суммы долга за каждый день просрочки.

6.5. В случае использования имущества не в соответствии с условиями настоящего договора или целевым назначением Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в 10-кратном размере месячной арендной платы и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб).

7. Заключительные положения

7.1. На момент заключения настоящего договора Арендодатель гарантирует, что нежилое здание, сдаваемое в аренду, не заложено, не арестовано, не обременено правами и не является предметом исков третьих лиц.

7.2. Любые споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, подлежат окончательному урегулированию в Арбитражном суде Республики Крым.

7.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.4. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть оформлены в письменном виде, подписаны обеими Сторонами и подлежат государственной регистрации в государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республике Крым.

7.5. Настоящий договор вступает в силу с даты его регистрации в государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республике Крым.

8. Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель

Арендатор

М. П.

М. П.

Проект договора аренды недвижимого имущества в отношении лота № _____

с. Мостовое

«___» _____ 2017г.

Администрация Железнодорожненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, в лице Председателя Железнодорожненского сельского совета - главы администрации Железнодорожненского сельского поселения И.А. Колкуновой, действующей на основании устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор по результатам проведения торгов (протокол открытого аукциона (№ , число, месяц, год]).

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество, расположенное по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Тургеневка, ул. Ленина, д. 22-а, лит. Г (далее - объект, имущество).

1.2. Технические характеристики объекта: назначение - нежилое, 1-этажное здание, общей площадью 109,8 м.кв., кадастровый номер 90:01:090701:77.

1.3. Объект оборудован системами коммунальной инфраструктуры: электроснабжение.

1.4. Целевое назначение объекта недвижимости для ведения коммерческой деятельности.

1.5. На момент заключения настоящего договора сдаваемый в аренду объект принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из единого государственного реестра недвижимости.

1.6. Переход права собственности на указанный объект недвижимого имущества к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

2. Срок аренды

2.1. Настоящий договор заключен сроком на 5 (пять лет).

2.2. Любая из Сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую Сторону за три месяца.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояние имущества существенно ухудшились.

3.1.2. На заключение договора аренды на новый срок в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по договору.

3.1.3. С согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду.

3.1.4. С согласия Арендодателя производить улучшения арендованного имущества.

3.1.5. В случае нарушения Арендодателем своей обязанности по производству

капитального ремонта:

- производить капитальный ремонт, вызванный неотложной необходимостью за счет Арендодателя;

- требовать соответственного уменьшения арендной платы;

- требовать расторжения договора и возмещения убытков.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Своевременно вносить арендную плату за пользование объектом недвижимого имущества.

3.2.2. Пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями настоящего договора аренды и целевым назначением арендуемого имущества.

3.2.3. Поддерживать имущество в надлежащем состоянии, производить за свой счет текущий косметический ремонт (за исключением перепланировки), нести расходы за коммунальные услуги.

3.2.4. При прекращении договора аренды вернуть Арендодателю имущество в пригодном к использованию состоянии.

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. Осуществлять проверку состояния объекта и находящихся в нем систем коммунальной инфраструктуры не чаще одного раза в месяц в удобное для Арендатора время, а также в случае неотложной необходимости.

3.3.2. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду имущества.

3.3.3. Требовать расторжения договора и возмещения убытков, в случае, если Арендатор использует имущество не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

3.3.4. Требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором срока, предусмотренного настоящим договором.

3.4. Арендодатель обязан:

3.4.1. Предоставить Арендатору имущество в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными настоящим договором.

3.4.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в пользовании имуществом.

3.4.3. По мере необходимости, а также в аварийных ситуациях производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду помещения.

3.4.4. После прекращения действия настоящего договора возместить Арендатору стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных с его согласия.

3.4.5. Принять от Арендатора по акту приема-возврата имущество в десятидневный срок по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

4. Арендная плата и порядок расчетов

4.1. Арендная плата устанавливается в денежной форме в размере _____ руб. ____ коп. в год, что соответственно составляет _____ руб. _____ коп. в месяц.

4.2. Арендная плата начисляется с даты подписания настоящего Договора и вносится Арендатором в порядке предоплаты равными частями ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Арендная плата за последний месяц использования арендуемого имущества вносится Арендатором не позднее 10 числа месяца, предшествующего месяцу окончания действия настоящего договора.

4.3. Арендная плата начисляется с момента подписания настоящего Договора. Обязательство по оплате арендной платы считается надлежащим образом, исполненным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в договоре.

4.4. При внесении арендной платы допускается авансовый платеж, но не более чем за текущий финансовый год. Авансовый платеж не освобождает Арендатора от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате повышения размера арендной платы за арендуемое имущество, произошедшей в пределах авансирования.

4.5. Размер арендной платы ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем 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.

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

5. Изменение и прекращение договора

5.1. По соглашению Сторон настоящий договор может быть изменен.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях, когда Арендатор:

- грубо или неоднократно нарушает условия настоящего договора либо использует арендуемое имущество не по целевому назначению;
- существенно ухудшает состояние арендуемого имущества.

5.3. По требованию Арендатора настоящий договор аренды может быть расторгнут в судебном порядке, если:

- Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с его целевым назначением или условиями настоящего договора;
- переданное Арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра;
- Арендодатель не производит капитальный ремонт помещения в установленные настоящим договором сроки;
- имущество в силу обстоятельств, не зависящих от Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

6. Ответственность сторон по договору

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Арендодатель обязан возместить Арендатору убытки (реальный ущерб), причиненный задержкой возврата сданного внаем имущества.

6.3. Арендодатель несет перед Арендатором ответственность за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего договора он не знал об этих недостатках.

6.4. В случае просрочки уплаты арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 0,01 % от суммы долга за каждый день просрочки.

6.5. В случае использования имущества не в соответствии с условиями настоящего договора или целевым назначением Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в 10-кратном размере месячной арендной платы и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб).

7. Заключительные положения

7.1. На момент заключения настоящего договора Арендодатель гарантирует, что нежилое здание, сдаваемое в аренду, не заложено, не арестовано, не обременено правами и не является предметом исков третьих лиц.

7.2. Любые споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, подлежат окончательному урегулированию в Арбитражном суде Республики Крым.

7.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.4. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть оформлены в письменном виде, подписаны обеими Сторонами и подлежат государственной регистрации в государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республике Крым.

7.5. Настоящий договор вступает в силу с даты его регистрации в государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республике Крым.

8. Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель

Арендатор

М. П.

М. П.

Проект договора аренды недвижимого имущества в отношении лота № _____

с. Мостовое

«___» _____ 2017г.

Администрация Железнодорожного сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, в лице Председателя Железнодорожного сельского совета - главы администрации Железнодорожного сельского поселения И.А. Колкуновой, действующей на основании устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор по результатам проведения торгов (протокол открытого аукциона (№ , число, месяц, год)

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование объект недвижимого имущества, расположенный по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Железнодорожное, ул. Шмелёва, д. 57 с кадастровым номером 90:01:090101:456.

1.3. Технические характеристики объекта: назначение - нежилое, 1-этажное здание, общей площадью 613,6 м.кв.

1.3. Объект оборудован системами коммунальной инфраструктуры: электроснабжение.

1.4. Целевое назначение объекта недвижимости - для ведения коммерческой деятельности.

1.5. На момент заключения настоящего договора сдаваемое в аренду помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из единого государственного реестра недвижимости.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендатор обязуется:

2.1.1. Своевременно вносить арендную плату за пользование помещением.

2.1.2. Пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями настоящего договора и его целевым назначением.

2.1.3. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, производить за свой счет текущий ремонт (за исключением перепланировки) и нести расходы на содержание помещения.

2.1.4. При прекращении договора вернуть Арендодателю помещение в том состоянии, каким оно будет принято Арендатором после капитального ремонта, с учетом нормального износа.

2.1.5. В течение шести месяцев с момента **передачи объекта по акту приема - передачи** за счет собственных средств произвести капитальный ремонт (иные неотделимые улучшения) арендуемого помещения по видам работ и в объеме согласно проектно-сметной документации, согласованной с Арендодателем.

2.1.6. При выполнении работ по капитальному ремонту, предусмотренных п. 2.1.5 настоящего договора, Арендатор обязан:

2.1.6.1. Обеспечить технический надзор за производством работ.

2.1.6.2. Обеспечить соблюдение строительных норм и правил, требований закона и иных правовых актов безопасности строительных работ.

2.1.6.3. В случае повреждения инженерных сетей и (или) конструктивных элементов помещения производить за счет собственных средств, не подлежащих зачету в счет арендной платы помещения, все необходимые восстановительные работы в кратчайшие сроки, а также возмещать причиненные им убытки, возникшие вследствие указанных обстоятельств.

2.2. Арендатор вправе:

2.2.1. С согласия Арендодателя сдавать арендованное помещение в субаренду.

2.2.2. С согласия Арендодателя производить улучшения арендованного помещения.

2.3. Арендодатель обязуется:

2.3.1. Не позднее трех рабочих дней с момента заключения настоящего договора передать Арендатору помещение на основании акта приема-передачи, а также все относящиеся к нему документы, необходимые для его эксплуатации.

2.3.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в пользовании помещением.

2.3.3. Производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду помещения (за исключением п. 2.1.5 настоящего договора).

2.3.4. Принять от Арендатора по акту приема-возврата имущество в десятидневный срок по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

2.4. Арендодатель вправе:

2.4.1. Осуществлять проверку состояния помещения и находящихся в нем систем коммунальной инфраструктуры не чаще одного раза в месяц в удобное для Арендатора время, а также в случае неотложной необходимости.

2.4.2. Осуществлять контроль за целевым использованием Арендатором переданного в аренду помещения.

2.4.3. Требовать расторжения договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор использует помещение не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

2.4.4. Требовать досрочного расторжения договора в порядке, установленном настоящим договором.

2.4.5. Требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором срока внесения арендной платы, предусмотренного настоящим договором.

3. Арендная плата и порядок расчетов

3.1. Арендная плата устанавливается по результатам торгов, проведенных в форме аукциона. Начальная цена договора аренды установлена на основании отчета об оценке, составленного до проведения всех улучшений арендуемого имущества.

3.2. Арендная плата устанавливается в денежной форме, в размере _____ руб. _____ коп. в год, что соответственно составляет _____ руб. _____ коп. в месяц.

3.3. Арендная плата начисляется с даты подписания настоящего Договора и вносится Арендатором в порядке предоплаты равными частями ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Арендная плата за последний месяц использования арендуемого имущества вносится Арендатором не позднее 10 числа месяца, предшествующего месяцу окончания действия настоящего договора.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания настоящего Договора. Обязательство по оплате арендной платы считается надлежащим образом, исполненным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в договоре.

3.4. При внесении арендной платы допускается авансовый платеж, но не более чем за текущий финансовый год. Авансовый платеж не освобождает Арендатора от уплаты разницы по

платежам, возникшей в результате повышения размера арендной платы за арендуемое имущество, произошедшей в пределах авансирования.

3.5. Размер арендной платы ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем 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.

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

3.7. На срок проведения ремонтных работ, но не более шести месяцев, арендатору предоставляются арендные каникулы, арендная плата начисляться не будет.

По завершении ремонтных работ Арендодателем будет проведена оценка рыночной стоимости помещения, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, по результатам которой будет рассчитана величина годовой арендной платы арендуемого нежилого помещения. Разница между годовой арендной платой, рассчитанной после капитального ремонта и арендной платой, указанной в пункте 3.2. настоящего Договора будет зачтена в счет стоимости затрат Арендатора на проведение работ по капитальному ремонту помещения, предусмотренных п. 2.1.5 настоящего договора.

3.8. К зачету в соответствии с пунктом 3.7. Договора подлежат затраты Арендатора на:

3.8.1. Обследование помещения и изготовление проектно-сметной документации.

3.8.2. Проведение ремонта.

3.8.3. Устранение неисправностей всех изношенных элементов помещения, восстановление или замену их (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов) на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемого объекта.

3.9. Для получения, предусмотренного п. 3.7 настоящего договора зачета Арендатор в срок не позднее **10 (десяти)** дней с даты окончания работ, представляет Арендодателю следующие документы:

3.9.1. Акт выполненных работ, составленный Арендатором и **подрядчиком**.

3.9.2. Платежные документы, подтверждающие затраты Арендатора на выполненные работы, с отметкой банка.

3.10 Стоимость работы, не предусмотренной согласованной сметой, к зачету в соответствии с условиями настоящего Договора не принимаются.

4. Срок аренды

4.1. Настоящий договор заключен сроком на 10 (десять лет).

4.2. По истечении срока действия настоящего договора Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, имеет право заключение договора на новый срок без проведения конкурса, аукциона при одновременном соблюдении следующих условий:

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

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

4.3. Если Арендатор будет иметь намерение на заключение договора на новый срок, то он обязан письменно уведомить об этом Арендодателя не менее чем за два месяца до окончания срока действия настоящего договора.

4.4. При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендодатель несет перед Арендатором ответственность за недостатки сданного в аренду помещения, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего договора он не знал об этих недостатках.

5.3. В случае просрочки уплаты арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 0,01 % от суммы долга за каждый день просрочки.

5.4. В случае использования имущества не в соответствии с условиями настоящего договора или целевым назначением Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в 5-кратном размере месячной арендной платы и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб).

5.4. За несвоевременный возврат помещения Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 % от общей суммы арендной платы по настоящему договору за все время просрочки.

6. Изменение и прекращение договора

6.1. По соглашению Сторон настоящий договор может быть изменен.

6.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке в случаях, когда:

- Арендатор грубо или неоднократно нарушает условия настоящего договора либо использует арендуемое помещение не по целевому назначению;
- Арендатор существенно ухудшает состояние помещения;
- Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

6.3. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

6.4. По требованию Арендатора настоящий договор аренды может быть досрочно расторгнут в судебном порядке, когда:

- Арендодатель не предоставляет помещение в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию помещением в соответствии с условиями настоящего договора или его назначением;
- переданное Арендатору помещение имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра помещения при заключении настоящего договора;
- помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;

7. Порядок разрешения споров

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

7.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в делах органа регистрации прав, а остальные выдаются по экземпляру Арендодателю и Арендатору.

8.2. Настоящий договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

8.3. Соглашения об изменении или о расторжении договора совершаются в письменной форме и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

8.4. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Юридически значимые сообщения подлежат передаче путем **почтовой, факсимильной, электронной связи, с указанием номера факса либо адреса электронной почты.**

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

8.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель

Арендатор

М. П.

М. П.