



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

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

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

298462, Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Мостовое, ул. Пашкевича, 6 б, тел. факс (06554) 7-44-40, e-mail: zhd-sovet@bahch.rk.gov.ru

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**11 апреля 2023  
с. Мостовое**

**№ 36/2023**

**О проведении аукциона на право заключения  
договора аренды имущества, находящегося в  
муниципальной собственности  
Железнодорожненского 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», администрация Железнодорожненского сельского поселения,

### **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды имущества (нежилых зданий), находящегося в муниципальной собственности Железнодорожненского сельского поселения.
2. Утвердить документацию об аукционе на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Железнодорожненского сельского поселения, согласно приложению, к настоящему постановлению.
3. Заместителю главы администрации Железнодорожненского сельского поселения - Бондаренко Наталье Александровне обеспечить размещение извещения о проведении аукциона в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации муниципального образования.
4. Заместителю главы администрации Железнодорожненского сельского поселения - Бондаренко Наталье Александровне (специалиста) обеспечить размещение информации о проведении аукциона в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).
5. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.
6. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

**Председатель Железнодорожненского  
сельского совета - Глава администрации  
Железнодорожненского сельского поселения**

**И.А. Колкунова**

Утверждено  
Постановлением администрации  
Железнодорожного сельского поселения  
от «11» апреля № 36/2023

**Извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Железнодорожного сельского поселения**

**Форма торгов** - открытый аукцион.

**Организатор аукциона** – Администрация Железнодорожного сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым;

**Место нахождения:** 298462, Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Мостовое, ул. Пашкевича, д. 6б

**тел. факс** (36554) 7-44-40,

**e-mail:** zhd-sovet@bahch.rk.gov.ru.

**Контактное лицо:** Заместитель главы администрации Железнодорожного сельского поселения Бондаренко Наталья Александровна.

**Предмет аукциона:**

№ лота	Наименование объекта	Адрес	Технические характеристики	Площадь помещения (кв. м)	Целевое назначение	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) (руб. в 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)	70560	30 лет
2	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)	219600	30 лет

**Требование о внесении задатка:** Внесение задатка не предусмотрено.

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

Полный комплект документации об открытом аукционе в печатной форме или в форме электронного документа может быть получен на основании заявления заинтересованного лица в течение 2 (двух) рабочих дней со дня получения соответствующего заявления организатором аукциона. Плата за предоставление документации об открытом аукционе не взимается.

**Срок и место предоставления документации об аукционе:** аукционная документация предоставляется по адресу 298462, Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Мостовое, ул.

Пашкевича, д. 6б в рабочие дни с 08 часов 00 минут до 15 часов 30 минут начиная с «13» апреля 2023г.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее «24» апреля 2023 г.

Контактное лицо: Бондаренко Наталья Александровна, телефон для справок: телефон для справок: 8(36554) 7-44-40.

Адрес электронной почты: zhd-sovet@bahch.rk.gov.ru.

**Документация об аукционе на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Железнодорожного сельского поселения**

1. Форма торгов: открытый аукцион.

2. Организатор аукциона:

2.1. Наименование: Администрация Железнодорожного сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым;

2.2. Место нахождения: Место нахождения: 298462, Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Мостовое, ул. Пашкевича, д. 6б;

2.3. Адрес электронной почты: zhd-sovet@bahch.rk.gov.ru.

2.4. Номер телефона: 8(36554) 7-44-40.

2.5. Контактное лицо: Бондаренко Наталья Александровна.

3. Предмет аукциона:

3.1. Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору:

№ лота	Наименование объекта	Адрес	Технические характеристики	Площадь помещения (кв. м)
1	нежилое здание	Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Мостовое, ул. Пашкевича, 5-в	Коммуникации - электроснабжение, Холодное водоснабжение. Состояние отделки в помещениях удовлетворительное.	58,8
2	нежилое здание	Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Тургеневка, ул. Ленина, д. 22-а, лит. А	Коммуникации – электроснабжение. Состояние отделки в помещениях удовлетворительное.	217,9

**3.2. Целевое назначение недвижимого имущества:**

- Лот № 1: для размещения магазина (реализация товаров народного потребления);

- Лот № 2: для размещения магазина (реализация товаров народного потребления).

**4. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота):**

- Лот № 1: 70560 (семьдесят тысяч пятьсот шестьдесят) рублей 00 копеек в год.

- Лот № 2: 219600 (двести девятнадцать тысяч шестьсот) рублей 00 копеек в год.

**5. Срок действия договора:**

- Лот № 1: 30 (тридцать) лет.

- Лот № 2: 30 (тридцать) лет.

6. Документация об аукционе размещена на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/>.

Полный комплект документации об открытом аукционе в печатной форме или в форме электронного документа может быть получен на основании письменного заявления заинтересованного лица в течение 2 (двух) рабочих дней со дня получения соответствующего

заявления организатором аукциона. Плата за предоставление документации об открытом аукционе не взимается.

Срок предоставления документации об аукционе: аукционная документация размещена на официальном сайте в сети «Интернет» по адресу: [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru). а также выдаётся по адресу Арендодателя в рабочие дни с 08 часов 00 минут до 15 часов 30 минут **начиная с «13» апреля 2023 г.**

7. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее **«27» апреля 2023 г.** Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

8. Участие в аукционе:

8.1. В аукционе может принять участие любое юридическое лицо, независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя.

8.2. Участник аукциона должен соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, в том числе:

- непроведение ликвидации участника аукциона - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица или индивидуального предпринимателя - несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

- неприостановление деятельности участника аукциона в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на дату подачи заявки на участие в открытом аукционе.

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

9. Заявка на участие в аукционе:

9.1. Требования к форме заявки: заявка на участие в аукционе подается по форме установленной приложением № 1 к настоящей документации.

9.2. Требования к содержанию и составу заявки:

9.2.1. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

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

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

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

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

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

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

ж) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

**9.3. Дата и время начала срока подачи заявок на участие в аукционе: «13» апреля 2023г. 08 часов 00 минут.**

**Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: «03» мая 2023 г. 15 часов 30 минут.**

Заявки подаются в рабочие дни с 08 часов 00 минут до 15 часов 30 минут.

**9.4. Место подачи заявок на участие в аукционе:** 298462, Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Мостовое, ул. Пашкевича, д. 6б.

**9.5. Порядок подачи заявок на участие в аукционе:**

9.5.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены настоящей документацией.

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

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

9.5.4. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

9.5.5. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона или специализированной организацией. По требованию заявителя организатор аукциона или специализированная организация выдают расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

9.5.6. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в

аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

9.6. Порядок и сроки отзыва заявок на участие в аукционе:

9.6.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

9.6.2. Срок отзыва заявок на участие в аукционе: заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

9.6.3. Заявки на участие в аукционе отзываются в следующем порядке: путем направления письменного заявления в адрес организатора аукциона.

9.7. 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.

**10. Рассмотрение заявок на участие в аукционе начнется «04» мая 2023 г. в 10 часов 00 минут** по адресу: 298462, Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Мостовое, ул. Пашкевича, д. 6б.

11. Разъяснение положений документации об аукционе:

11.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе.

11.2. 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.

Дата начала предоставления разъяснений: **«13» апреля 2023 г.**

Дата окончания предоставления разъяснений: **«02» мая 2023 г.**

11.3. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

11.4. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

**12. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»):**

- Лот № 1: 3528 (три тысячи пятьсот двадцать восемь) рублей 00 копеек.

- Лот № 2: 10980 (десять тысяч девятьсот восемьдесят) рублей 00 копеек.

В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

13. Порядок оплаты по договору и порядок пересмотра цены договора (цены лота):

13.1. Договор заключается по цене, предложенной победителем аукциона, при этом цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора, указанной в

извещении о проведении аукциона.

13.2. Цена договора может быть пересмотрена в сторону увеличения.

Размер арендной платы корректируется Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

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

13.4. Оплата по договору осуществляется в безналичной форме в порядке и сроки, определенные в проекте договора.

**14. Аукцион проводится «05» мая 2023 г. в 10 часов 00 мин по адресу: 298462, Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Мостовое, ул. Пашкевича, д. 6б.**

15. Требование о внесении задатка: Внесение задатка не предусмотрено.

16. Обеспечение исполнения договора: не установлено.

17. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора: не ранее 10 дней и не позднее 20 дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

18. Проведение осмотра имущества:

18.1. Организатор аукциона обеспечивает осмотр имущества без взимания платы.

18.2. Проведение осмотра осуществляется с 09-00 до 15-00 каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

19. Дополнительные условия:

19.1. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в настоящей документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

19.2. 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.

## Приложение № 1 к документации об аукционе

### Заявка на участие в открытом аукционе

\_\_\_\_\_ (Ф. И. О./фирменное наименование, включая организационно-правовую форму, заявителя, для юридического лица - адрес местонахождения, почтовый адрес, для физического лица - паспортные данные, адрес места жительства) (далее - Заявитель) заявляет о своем намерении принять участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества по лоту № \_\_, который состоится «05» мая 2023 г. в 10-00 по адресу: 298462, Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Мостовое, ул. Пашкевича, д. 6б, на условиях, указанных в документации об аукционе, 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;

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

Перечень прилагаемых документов:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Телефон \_\_\_\_\_



### **Инструкция по заполнению заявки:**

1. Заявка заполняется на русском языке с помощью электронных средств или от руки разборчиво чернилами черного, синего или фиолетового цвета, без исправлений, помарок и подчисток.
2. Фамилия, имя отчество, фирменное наименование и организационно-правовая форма указываются без сокращений.
3. Наименования адресообразующих элементов могут быть сокращены в соответствии с установленными правилами.

## Приложение № 2 к документации об аукционе

### Проект Договора аренды недвижимого имущества № \_\_\_\_ в отношении лота № 1

«\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Администрация Железнодорожного сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, в лице Председателя Железнодорожного сельского совета - главы администрации Железнодорожного сельского поселения Ирины Александровны Колкуновой, действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор по результатам проведения торгов (протокол \_\_\_\_\_ (№ \_\_\_\_\_, «\_\_» \_\_\_\_\_ г.).

#### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество – нежилое здание с кадастровым номером: 90:01:090401:11, 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.

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

1.4. Целевое назначение объекта - 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 объект к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

#### 2. Срок аренды

2.1. Настоящий договор заключен на срок 30 (тридцать) лет.

#### 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. Требовать зачета стоимости произведенных, с согласия Арендодателя, работ по

капитальному ремонту имущества в счет арендной платы.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Принять имущество в состоянии и сроки, предусмотренные настоящим договором.

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

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

3.2.4. Поддерживать имущество в надлежащем состоянии, производить капитальный ремонт, за свой счет текущий косметический ремонт, нести расходы за коммунальные услуги. Капитальный ремонт имущества производится Арендатором по требованию Арендодателя. Арендатор самостоятельно заключает договоры на предоставление коммунальных услуг с соответствующими организациями.

3.2.5. Соблюдать нормы и правила пожарной безопасности. С момента передачи имущества Арендатору ответственность по пожарной безопасности возлагается на Арендатора.

3.2.6. 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.

3.3.5. Требовать проведения арендатором капитального ремонта, переданного в аренду имущества, каждые 7(семь) лет, а также в аварийных ситуациях.

3.4. Арендодатель обязан:

3.4.1. Передать Арендатору имущество в состоянии, предусмотренном настоящим договором, по акту приема-передачи в течение 5 дней со дня подписания настоящего договора.

3.4.2. Передать Арендатору вместе со сдаваемым в аренду имуществом его принадлежности и относящиеся к нему документы: копию технического паспорта, копию выписки из ЕГРН.

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

3.4.4. Зачитывать стоимость произведенных (с согласия Арендодателя) работ по капитальному ремонту имущества в счет арендной платы.

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

3.4.6. Принять от Арендатора по акту приема-возврата имущество в 5-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 и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей в год, что соответственно составляет \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. в месяц.

4.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке не чаще одного раза в год изменять

размер арендной платы на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен настоящий договор.

4.3. 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.

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

4.5. 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.

## **5. Расторжение договора**

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

- пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;
- существенно ухудшает состояние арендуемого имущества;
- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;
- не производит капитальный ремонт помещения в установленные настоящим договором сроки.

5.2. 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 имущества или проверки его исправности при заключении договора;
- 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. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки (реальный ущерб), причиненный задержкой возврата арендованного 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, а также за несвоевременную

передачу имущества Арендатору.

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 помещение, 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 или Бахчисарайском районном суде.

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

7.4. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания, а для третьих лиц с даты его регистрации в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.

В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагается:

- акт о передаче недвижимого имущества.

## **8. Реквизиты и подписи сторон**

Арендодатель  
Администрация Железнодорожного  
сельского поселения Бахчисарайского района  
Республики Крым

Арендатор

\_\_\_\_\_  
М. П.

\_\_\_\_\_  
М. П.

## Приложение № 3 к документации об аукционе

### Проект Договора аренды недвижимого имущества № \_\_\_\_ в отношении лота № 1

«\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Администрация Железнодорожного сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, в лице Председателя Железнодорожного сельского совета - главы администрации Железнодорожного сельского поселения Ирины Александровны Колкуновой, действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор по результатам проведения торгов (протокол \_\_\_\_\_ (№ \_\_\_\_\_, «\_\_» \_\_\_\_\_ г.).

#### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество – нежилое здание с кадастровым номером: 90:01:090701:75, 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.

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

1.4. Целевое назначение объекта - 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 объект к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

#### 2. Срок аренды

2.1. Настоящий договор заключен на срок 30 (тридцать) лет.

#### 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. Требовать зачета стоимости произведенных, с согласия Арендодателя, работ по

капитальному ремонту имущества в счет арендной платы.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Принять имущество в состоянии и сроки, предусмотренные настоящим договором.

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

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

3.2.4. Поддерживать имущество в надлежащем состоянии, производить капитальный ремонт, за свой счет текущий косметический ремонт, нести расходы за коммунальные услуги. Капитальный ремонт имущества производится Арендатором по требованию Арендодателя. Арендатор самостоятельно заключает договоры на предоставление коммунальных услуг с соответствующими организациями.

3.2.5. Соблюдать нормы и правила пожарной безопасности. С момента передачи имущества Арендатору ответственность по пожарной безопасности возлагается на Арендатора.

3.2.6. 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.

3.3.5. Требовать проведения арендатором капитального ремонта, переданного в аренду имущества, каждые 7(семь) лет, а также в аварийных ситуациях.

3.4. Арендодатель обязан:

3.4.1. Передать Арендатору имущество в состоянии, предусмотренном настоящим договором, по акту приема-передачи в течение 5 дней со дня подписания настоящего договора.

3.4.2. Передать Арендатору вместе со сдаваемым в аренду имуществом его принадлежности и относящиеся к нему документы: копию технического паспорта, копию выписки из ЕГРН.

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

3.4.4. Зачитывать стоимость произведенных (с согласия Арендодателя) работ по капитальному ремонту имущества в счет арендной платы.

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

3.4.6. Принять от Арендатора по акту приема-возврата имущество в 5-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 и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей в год, что соответственно составляет \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. в месяц.

4.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке не чаще одного раза в год изменять

размер арендной платы на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен настоящий договор.

4.3. 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.

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

4.5. 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.

## **5. Расторжение договора**

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

- пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;
- существенно ухудшает состояние арендуемого имущества;
- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;
- не производит капитальный ремонт помещения в установленные настоящим договором сроки.

5.2. 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 имущества или проверки его исправности при заключении договора;
- 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. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки (реальный ущерб), причиненный задержкой возврата арендованного 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, а также за несвоевременную



передачу имущества Арендатору.

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 помещение, 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 или Бахчисарайском районном суде.

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

7.4. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания, а для третьих лиц с даты его регистрации в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.

В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагается:

- акт о передаче недвижимого имущества.

## **8. Реквизиты и подписи сторон**

Арендодатель  
Администрация Железнодорожного  
сельского поселения Бахчисарайского района  
Республики Крым

Арендатор

\_\_\_\_\_  
М. П.

\_\_\_\_\_  
М. П.