

## ТИПОВАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

### на право заключения договоров аренды нежилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования Сакский район Республики Крым

#### 1. Общие положения

1. Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом РФ от 26.06.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и Перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

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.

3. Предмет аукциона - право заключения договора аренды муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за Организатором аукциона.

4. Организатор аукциона.

Наименование организатора аукциона: \_\_\_\_\_

Юридический адрес организатора аукциона: \_\_\_\_\_

Фактический адрес организатора аукциона: \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты организатора аукциона: \_\_\_\_\_

Номер контактного телефона организатора аукциона: \_\_\_\_\_

5. Объекты аукциона.

Место расположения, описание, технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по Договору аренды:

ЛОТ №\_\_\_ Место расположения, описание, технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по Договору аренды

Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по Договору аренды: осуществление предпринимательской деятельности, не противоречащей действующему законодательству Российской Федерации.

6. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота):

Начальная цена Договора аренды (начальный размер арендной платы **в месяц**) составляет:

по лоту № \_\_\_\_\_ руб. 00 коп. (без НДС и коммунальных услуг).

7. Срок действия Договора аренды: \_\_\_\_\_ месяцев.

8. Осмотр объектов осуществляется не реже, чем через 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. Проведение осмотра заканчивается не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

9. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе: Документация об аукционе размещена на официальном сайте торгов Российской Федерации в сети «Интернет» - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее официальный сайт торгов).

После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления, предоставляет такому лицу аукционную документацию в порядке, указанном в извещении. Предоставление документации об аукционе в

письменной форме осуществляется по адресу: \_\_\_\_\_  
Взимание платы за предоставление документации об аукционе не предусмотрено.

Требование о внесении задатка для участия в аукционе организатором аукциона не установлено.

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

## **2. Требования к участникам аукциона**

11. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, в том числе:

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

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

12. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 11 настоящей документации об аукционе, у органов власти в соответствии и с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе.

### **13. Условия допуска к участию в аукционе, отстранение от участия в аукционе.**

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

13.2. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, указанных в пункте 18 настоящей документации об аукционе либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, предъявляемым к участникам аукциона, указанным в разделе 2 (п.11) настоящей документации;

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

13.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона, в соответствии с пунктом 18 настоящей документации, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

## **3. Разъяснение положений аукционной документации и внесение в нее изменений**

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

15. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

16. Организатор аукциона 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 срока подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте торгов. В течение двух рабочих дней, с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами 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 внесенных изменений в документацию об аукционе до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

#### **4. Порядок подачи, требование к содержанию, составу и форме заявки, инструкция по ее заполнению**

17. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены аукционной документацией. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

18. 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), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц);

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 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, является 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;

19. Заявка на участие в аукционе подается на бумажном носителе. Электронная форма подачи заявки не предусмотрена.

Заявка на участие в аукционе должна быть отпечатана или написана разборчиво чернилами (от руки), подписана заявителем или лицом, имеющим надлежащим образом оформленные полномочия, скреплена печатью (для юридических лиц).

20. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого лота.

21. 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.

22. Заявитель самостоятельно определяет способ доставки заявок на участие в аукционе и несет все риски несоблюдения сроков получения заявок организатором аукциона.

Заявки на участие в аукционе подаются по адресу, указанному в извещении о проведении аукциона и Информационной карте.

23. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдаёт расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения. Образец заявки на участие в аукционе и формы других необходимых документов приложены к настоящей документации.

24. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

25. Сроки подачи заявок на участие в аукционе указаны в приложении к аукционной документации.

26. 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.

27. Заявка на участие в аукционе, которую представляет участник торгов, в соответствии с настоящей аукционной документацией должна:

- быть подготовлена по форме, представленной в Приложении к настоящей аукционной документации;
- содержать сведения и документы, установленные п. 18 настоящей аукционной документации.

28. Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке.

29. При подготовке заявки и документов, входящих в состав заявки, не допускается применение факсимильных подписей.

30. Сведения, которые содержатся в заявках Участников, не должны допускать двусмысленных толкований. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для физических лиц).

31. Верность копий документов, представляемых в составе заявки на участие в аукционе должна быть подтверждена печатью и подписью уполномоченного лица, если иная форма заверения не была установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации. Копии документов должны быть заверены в нотариальном порядке в установленных действующим законодательством случаях.

32. Все заявки на участие в аукционе, а также отдельные документы, входящие в состав заявок на участие в аукционе, не возвращаются, кроме отозванных Участниками торгов заявок на участие в аукционе, а также заявок, поданных по истечении срока приема заявок на участие в аукционе.

### **5. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе**

33. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

34. Заявки на участие в аукционе отзываются в следующем порядке.

Заявитель подает в письменном виде уведомление об отзыве заявки на имя организатора аукциона, которое должно содержать: наименование заявителя, наименование аукциона, реестровый номер торгов, номер лота по которому заявитель отзывает заявку.

Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно подписано физическим лицом участником аукциона.

35. Отзывы заявок на участие в аукционе регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в аукционе. После регистрации уведомления об отзыве заявки организатор аукциона отправляет отозванную заявку на участие в аукционе по указанному на конверте с такой заявкой почтовому адресу заявителя, отозвавшего свою заявку.

36. Заявки на участие в аукционе, отозванные до окончания срока подачи заявок на участие в аукционе в порядке, указанном выше, считаются не поданными и не участвуют в рассмотрении заявок.

## **6. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

37. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 11 настоящей документации об аукционе.

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

39. 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.

40. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 13.2-13.3 настоящей документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящих Правил, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

41. В случае, если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

## **7. Порядок проведения аукциона**

42. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их) представителей. Место, дата и время проведения аукциона указаны в приложении к документации об аукционе.

43. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

44. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены лота, указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

45. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

«Шаг аукциона» составляет:

По лоту № 1 - \_\_\_\_\_ 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 снижает «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

46. Аукцион проводится в следующем порядке:

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

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

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 45 настоящей аукционной документацией, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) аукцион считается окончанным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

47. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

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

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

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

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

52. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 45 настоящей аукционной документацией до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

## **8. Заключение договора по результатам аукциона**

53. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора, составляет не менее десяти и не более двадцати 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.

54. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных п. 18 настоящей аукционной документации.

55. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 54 настоящей аукционной документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора (далее – протокол), в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

56. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие заключенного по итогам аукциона договора аренды муниципального имущества не прекращается и проведение нового аукциона не требуется.

57. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с пунктами 48 и 58 настоящей аукционной документации, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

58. 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, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случае, предусмотренном пунктом 55 настоящей аукционной документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в заявку на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

В случае если договор аренды муниципального имущества не заключен с победителем аукциона и с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

59. 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, но может быть увеичена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

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

61. При заключении и исполнении договора аренды муниципального имущества изменение его условий, указанных в настоящей аукционной документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

62. Обеспечение исполнения договора аренды муниципального имущества не устанавливается.

63. На момент окончания срока действия договора аренды технические характеристики муниципального имущества должны соответствовать техническому состоянию, указанному в пункте 5 настоящей документации.

### **9. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды**

64. Плата по Договору производится ежемесячно.

65. Внесение ежемесячной платы по Договору производится Победителем Аукциона самостоятельно в безналичной форме до 05 числа каждого месяца.

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

67. Цена заключенного договора аренды муниципального имущества не может быть пересмотрена в сторону ее уменьшения.

68. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год. Ставка арендной платы определяется в соответствии с действующим законодательством об оценочной деятельности, на основании акта оценки.

### **10.Согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом аукциона**

69. В соответствии с \_\_\_\_\_ Организатору аукциона \_\_\_\_\_ делегировано право на заключение договоров аренды с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в отношении недвижимого имущества, закреплённого за ним на праве хозяйственного ведения.

Передача соответствующих прав третьим лицам не допускается.

### **11.Срок, в течение которого организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе**

70. Организатор аукциона 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 организатором аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами 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 он составлял не менее пятнадцати дней.

### **12. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона**

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



### ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА

<b>1</b>	<b>Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона:</b>	
1.1.	_____ (далее – Организатор торгов) Юр. адрес Факт. адрес: Адрес электронной почты: Контактное лицо: а, моб. Тел. +7(978)_____	
<b>2</b>	<b>Собственник муниципального имущества:</b>	
2.1.	Муниципальное образование администрация Сакского района Республики Крым	
2.2.	<b>Согласие собственника:</b> Распоряжение Администрации Сакского района Республики Крым от _____ г. № _____ «О даче согласия ____ (организатору аукциона) _____ на заключение договоров аренды в отношении недвижимого имущества», договор между Администрацией Сакского района Республики Крым и Организатором аукциона о закреплении недвижимого муниципального имущества на праве хозяйственного ведения от _____ № _____	
<b>3</b>	<b>Место расположения, описание, технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по Договору аренды:</b>	
3.1.	Лот №1	Адрес лота  Часть нежилого здания площадью _____ кв. м. Год завершения строительства - _____. Фундамент _____. Стены и перегородки - _____. Перекрытия _____. Кровля - _____. Полы - _____. Проемы: окна, двери - _____ Системы водоснабжения, канализации, электроснабжения – имеются. Внутренняя отделка – штукатурка, покраска.
<b>4</b>	<b>Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору:</b>	
4.1.	Установлено для всех лотов: осуществление предпринимательской деятельности, не противоречащей действующему законодательству Российской Федерации.	
<b>5</b>	<b>Начальная (минимальная) цена договора (цена лота ) в размере ежемесячного платежа за право пользования указанным имуществом</b>	

<i>Без учета НДС</i>	
5.1.	Лот № _____ руб. 00 коп.
<b>6</b>	<b>Срок действия договора аренды:</b>
6.1.	Установлен для всех лотов: _____
<b>7</b>	<b>Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе:</b>
7.1.	<p>1) Аукционная документация доступна для ознакомления на официальном сайте торгов <a href="http://www.torgi.gov.ru">http://www.torgi.gov.ru</a></p> <p>2) В течение 2(двух) рабочих дней с даты получения соответствующего заявления любого заинтересованного лица. Заявление по форме, приведенной в аукционной документации, подается:</p> <p><i>в письменной форме по адресу:</i> _____</p> <p>3) Плата за предоставление аукционной документации не взимается</p> <p>4) В случае внесения изменений в документацию в течение 2(двух) рабочих дней с даты принятия Решения заказчиком такие изменения будут направлены заказными письмами всем заявителям, которым была предоставлена документация.</p>
<b>8</b>	<b>Электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе</b>
8.1.	<a href="http://www.torgi.gov.ru">http://www.torgi.gov.ru</a>
<b>9</b>	<b>Требование о внесении задатка:</b>
9.1.	Не предусмотрено
<b>10</b>	<b>Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе</b>
10.1.	Любое заинтересованное лицо вправе направить Организатору торгов запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона направит в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Заявление по форме, приведенной в аукционной документации, направляется в письменном виде по адресу: 296500, Республика Крым, г. Саки, ул.Революции,1
10.2.	<p>Дата начала предоставления участникам аукциона разъяснений положений</p> <p>« _____ » _____ 2017г.</p>

	документации об аукционе	
10.3.	Дата окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе:	« ____ » _____ 2017г.
<b>11</b>	<b>Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе:</b>	
11.1.	Порядок подачи	В соответствии с разделом 4 аукционной документации
11.2.	Место подачи заявок на участие в аукционе	Адрес
11.3.	Дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе	<p>Дата начала подачи заявок на участие в аукционе: « ____ » _____ 2017г.</p> <p>Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе: « ____ » _____ 2017г. «10»час. «00» мин. (время московское)</p> <p>Прием заявок осуществляется в рабочие дни с «08» час. «00» минут (время моск.)до «15»час.00минут(время моск.), перерыв : с «12» час. «00»мин.- до «13»час. «00»минут.</p>
<b>12</b>	<b>Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе:</b>	
12.1.	Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, т.е. до 10 часов 00 мин. « ____ » _____ 2017г. Заявитель в случае отзыва заявки на участие в аукционе должен направить в адрес Организатора аукциона Уведомление об отзыве заявки в прилагаемой форме	
<b>13</b>	<b>Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе:</b>	
13.1.	Место рассмотрения заявок	Адрес организатора
13.2.	Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе	« ____ » _____ 2017г. «10» час. «00» мин. (время моск.)
<b>14</b>	<b>Место, дата и время проведения аукциона, величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»), порядок проведения аукциона:</b>	
14.1.	Место проведения	Адрес

	аукциона	
14.2.	Дата и время проведения аукциона:	« ____ » _____ 2017г. «10»час. «00»мин. (время моск.)
14.3.	Порядок проведения аукциона	Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона"
14.4.	Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)	в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), в руб.
14.5.	Лот №1	«шаг аукциона»- _____рублей 00 копеек
<b>15</b>	<b>Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления</b>	
15.1.	Не предусмотрено	
<b>16.</b>	<b>Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору аренды:</b>	
16.1.	Осмотр обеспечивает Организатор аукциона: 1. Время: с «09»час. «00»мин. до «12»час. «00»мин. « ____ » _____ 2017г.	
<b>17</b>	<b>Заключение договора аренды:</b>	
17.1.	Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора	Не ранее десяти и не позднее двадцати 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
17.2.	Форма, сроки и порядок оплаты договора	Безналичный расчет. Арендная плата уплачивается Арендатором ежемесячно, равными долями, в порядке, предусмотренном проектом договора аренды .  Ежемесячная арендная плата вносится Арендатором не позднее 05-го числа текущего месяца.  Арендная плата за арендуемое здание исчисляется со дня принятия Арендатором здания по акту приема-передачи.

17.3.	Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения	<p>Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в <u>сторону уменьшения</u></p> <p>Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке <u>в сторону увеличения</u> в случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при изменении нормативных правовых актов Российской Федерации, определяющих исчисление арендной платы, порядок и условия её внесения,</li> <li>- при изменении рыночно обоснованной величины арендной платы.</li> </ul> <p>Арендодатель письменно уведомляет Арендатора об изменении размера арендной платы не позднее одного месяца до установленного в договоре аренды срока внесения арендной платы. Данное уведомление является неотъемлемой частью договора аренды.</p>
17.4.	При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, <u>по соглашению сторон</u> и <u>в одностороннем порядке</u> не допускается.	
17.5.	Указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается	Передача соответствующих прав третьим лицам не допускается
<b>18</b>	<b>Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона</b>	
18.1.	Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, т.е. не позднее «____» _____ 2017г.	
<b>19</b>	<b>Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды</b>	
19.1.	Арендатор должен вернуть Арендодателю Объект по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.	

Организатор аукциона

ФИО

Адрес

### **Заявка**

на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения, общей площадью \_\_\_\_ кв. м, расположенного по адресу:

---

### **Лот №\_\_**

1. Изучив извещение о проведении открытого аукциона, документацию об аукционе на право заключения договора аренды, предусматривающего переход права пользования в отношении муниципального имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения МУП, а также применимое к данному аукциону законодательство Российской Федерации и иные нормативные правовые акты Российской Федерации,

---

**(фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, (для юридического лица), или фамилия, имя, отчество (для физического лица или индивидуального предпринимателя))** (далее –

**Заявитель**) в лице

---

**(наименование должности, фамилия, имя, отчество представителя юридического лица или фамилия, имя, отчество представителя физического лица или индивидуального предпринимателя)**

сообщает о согласии участвовать в аукционе на условиях, установленных в извещении о проведении открытого аукциона, документации об аукционе и направляет настоящую заявку.

2. Заявитель обязуется соблюдать порядок проведения аукциона, содержащийся в документации об аукционе.

3. Заявитель гарантирует достоверность представленной в настоящей заявке информации и подтверждает право организатора аукциона, не противоречащее требованию формирования равных для всех участников аукциона условий, запрашивать у соответствующих органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе, информацию и документы, подтверждающие сведения, содержащиеся в настоящей заявке, а также в целях проверки соответствия Заявителя требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

4. Сведения о Заявителе:

---

**(место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица или индивидуального предпринимателя))**

номер контактного телефона \_\_\_\_\_,

e-mail: \_\_\_\_\_.

Приложение:

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

2.Подписанная заявителем опись представленных документов.

Заявитель

\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О.)

М.П. (при наличии)

Я, \_\_\_\_\_,  
проживающая(ий) по адресу \_\_\_\_\_,

в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» своей волей и в своем интересе выражаю МУПу согласие на обработку своих персональных данных. Обработка моих персональных данных может включать в себя: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу третьей стороне).

Обработка моих персональных данных может производиться с использованием средств автоматизации или без использования таких средств в целях исполнения законов и иных нормативно-правовых актов.

Согласие вступает в силу со дня подписания и является неотъемлемой частью заявки.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_

(подпись) (фамилия, инициалы)

**Перечень документов в составе заявки, необходимых для участия в аукционе**

Наименование документа	Вид заявителя, предоставляющего документ	Форма представления
1. Заявка на участие в аукционе (по форме Приложения № 2).	Все заявители	Подлинник
2. Выписка из ЕГРЮЛ или выписка из ЕГРИП (выданная не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения извещения о проведении аукциона)	Юридическое лицо Индивидуальный предприниматель	Подлинник или нотариально заверенная копия
3. Копия документа, удостоверяющего личность (для физических лиц)	Физическое лицо Индивидуальный предприниматель	Копия
4. Заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с действующим законодательством соответствующего государства (полученный не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения извещения о проведении аукциона (для иностранных лиц)).	Иностранное юр. лицо или иностранный индивидуальный предприниматель	Подлинник
5. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление деятельности от имени заявителя - юридического лица:  -решение о назначении или об избрании  -приказ о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности.	Юридическое лицо	Копия, заверенная заявителем
6. Доверенность на осуществление действий от имени заявителя (для юридических лиц - заверенная печатью заявителя и подписанная руководителем заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом.  В случае если такая доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя – документ, подтверждающий полномочия такого лица).	Все заявители (в случае необходимости)	Подлинник или нотариально заверенная копия



7. Копии учредительных документов юридического лица	Юридическое лицо	Копия, заверенная заявителем
8. Решение об одобрении или о совершении крупной сделки в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение Договора или внесение задатка являются крупной сделкой	Юридическое лицо	Подлинник или нотариально заверенная копия
<p>9. Заявление об отсутствии:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- решения о ликвидации заявителя - юридического лица;</li> <li>- решения арбитражного суда о признании заявителя юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;</li> <li>- решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (Приложение № 3)</li> </ul>	<p>Юридическое лицо</p> <p>Индивидуальный предприниматель</p>	Подлинник

## ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ

Настоящим \_\_\_\_\_  
(наименование заявителя)  
подтверждает, что в составе Заявки на участие в аукционе направляются ниже  
перечисленные документы:

№ п/п	Наименование	Кол-во листов

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 г.

\_\_\_\_\_  
должность подпись Ф.И.О.  
М.П.

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

Организатор аукциона

ФИО

Адрес

Заявитель, \_\_\_\_\_

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

в лице \_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_,

(наименование документа)

подавая заявку на участие в аукционе « \_\_\_\_ » 2017 года на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Сакский район Республики Крым, закрепленных на праве хозяйственного ведения за Организатором аукциона

**з а я в л я е т:**

Против \_\_\_\_\_

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

на момент подачи заявки **отсутствуют:**

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

Заявитель

\_\_\_\_\_  
(Должность) (подпись) (Ф. И.О.)

МП.(при наличии)

ФОРМА ЗАПРОСА  
О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

Организатор аукциона

ФИО

Адрес

Просим Вас предоставить документацию об открытом аукционе на право заключения договора аренды, номер извещения о проведении торгов \_\_\_\_\_, лот № \_\_\_\_, адрес объекта \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, на бумажном носителе.

Место нахождения: \_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_

Наш E-mail: \_\_\_\_\_

Контакт: \_\_\_\_\_

(Ф.И.О. ответственного лица, телефон)

Заявитель

\_\_\_\_\_

МП (при наличии) (подпись) (Ф.И.О. полностью)

ФОРМА  
ЗАПРОСА О РАЗЪЯСНЕНИИ ПОЛОЖЕНИЙ  
ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

Организатор аукциона  
ФИО

Адрес

Ознакомившись с извещением о проведении открытого аукциона № \_\_\_\_\_ на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества (нежилых помещений), размещенном «\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 года на официальном сайте ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), а также изучив документацию об аукционе, предмет и объект аукциона, \_\_\_\_\_

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

в лице \_\_\_\_\_,

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

действующего на основании \_\_\_\_\_, просит

(наименование документа)

предоставить разъяснения следующих положений документации об аукционе:

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

Заявитель

\_\_\_\_\_  
(Должность) (подпись) (Ф. И.О.)

МП.(при наличии)

ФОРМА УВЕДОМЛЕНИЯ ОБ ОТЗЫВЕ  
ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Организатор аукциона

ФИО

Адрес

Прошу отозвать следующую заявку на участие в аукционе:

1. Номер извещения о проведении торгов	
Адрес объекта	
Лот №	
2. Сведения о заявителе	
Ф.И.О./Наименование	
Место жительства/Место нахождения	
Почтовый адрес	
Контактное лицо	
Телефон	
Адрес электронной почты (при наличии)	

Заявитель

\_\_\_\_\_  
МП (при наличии)

(подпись) (Ф.И.О. полностью)

ФОРМА ЗАПРОСА

О РАЗЪЯСНЕНИИ результатов аукциона

Организатору аукциона

ФИО

Адрес

1. Номер извещения о  
проведении торгов

Название аукциона

Лот №

Дата и номер протокола  
аукциона (протокола  
рассмотрения заявок на  
участие в аукционе)

2. Сведения о заявителе

Ф.И.О./Наименование

Место жительства/Место  
нахождения

Почтовый адрес

Контактное лицо

Телефон

Адрес электронной почты  
(при наличии)

3. Суть запроса о разъяснении результатов аукциона:

Заявитель

\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.) М.П. (при наличии)

ФОРМА  
ДОВЕРЕННОСТИ НА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЙСТВИЙ  
ОТ ИМЕНИ ЗАЯВИТЕЛЯ  
ДОВЕРЕННОСТЬ

г. \_\_\_\_\_ (прописью число,  
месяц и год выдачи доверенности)

Физическое лицо, юридическое лицо – заявитель:

\_\_\_\_\_ (далее – доверитель)  
(наименование заявителя)

в лице \_\_\_\_\_  
( должность ,фамилия, имя, отчество,)

действующий (ая) на основании \_\_\_\_\_  
(устава, доверенности, положения и т.д.)

доверяет \_\_\_\_\_ (далее – представитель)  
(фамилия, имя, отчество, должность)

паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_

представлять интересы доверителя на аукционе на право заключения договора аренды

\_\_\_\_\_.

Представитель уполномочен от имени доверителя в ходе проведения аукциона подавать предложения о цене договора, подавать организатору аукциона, аукционной комиссии необходимые документы, подписывать и получать от имени доверителя документы, совершать иные действия, связанные с участием доверителя в аукционе.

Подпись \_\_\_\_\_ удостоверяем. (Ф.И.О. представителя)  
(Подпись представителя)

Доверенность действительна по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 г.

Заявитель:

\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О.)

м.п. .(при наличии)



Приложение 9  
к документации об аукционе  
Проекты договоров аренды,  
заключаемые по результатам  
проведения аукциона

ЛОТ № \_\_\_\_\_

УТВЕРЖДАЮ:  
Организатор аукциона  
\_\_\_\_\_ ФИО  
« » \_\_\_\_\_ 2017 года

## Договор №

**аренды нежилого помещения, находящегося в собственности муниципального образования**

**Сакский район Республики Крым**

г. Саки

«\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.

Организатор аукциона \_\_\_\_\_, далее «Арендодатель», в лице **директора ФИО**, действующей на основании **Устава** с одной стороны и \_\_\_\_\_, далее «Арендатор», действующая(щий) на основании \_\_\_\_\_ с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», по итогам аукциона (или рассмотрения заявок на участие в аукционе) (номер извещения \_\_\_\_\_, протокол от «\_» \_\_\_\_\_ 2017г. № \_\_\_\_\_) заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное платное пользование нежилое помещение (далее - Помещение), расположенное по адресу: \_\_\_\_\_, которое принадлежит Арендодателю на праве хозяйственного ведения. Помещение является собственностью муниципального образования Сакский район Республики Крым, в соответствии с постановлением администрации Сакского района Республики Крым от 29.04.2016 № 163 «О принятии из государственной собственности Республики Крым в муниципальную собственность муниципального образования Сакский район Республики Крым движимого и недвижимого имущества».

1.2. Вступление Арендатора в пользование Помещением наступает после подписания сторонами настоящего Договора и акта приема-передачи Помещения. Сдача в аренду Помещения не влечет передачу права собственности на него, передача Помещения в субаренду запрещена.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора и передачи Помещения оно свободно от прав третьих лиц, не находится в залоге или под арестом, не состоит под запретами или иными ограничениями.

1.4. Техническая характеристика Помещения, предоставляемого Арендодателем, приведена в Акте приема-передачи Помещения.

1.5. Целевое назначение Помещения — осуществление предпринимательской деятельности, не противоречащей действующему законодательству Российской Федерации.

1.6. Принимаемое Арендатором в пользование Помещение, (при наличии - и оборудование) находится в состоянии, обеспечивающем их нормальную эксплуатацию.

1.7. Оборудование арендуемой площади средствами защиты от несанкционированного проникновения посторонних лиц и противопожарной сигнализацией, а также организация, при необходимости, круглосуточной охраны производятся силами и за счет Арендатора.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. в течение 10 дней со дня вступления настоящего Договора в силу, предоставить соответствующее помещение Арендатору в пользование.

- 2.1.2. обеспечить доступ сотрудников Арендатора в арендуемые им помещения в установленном порядке.
- 2.2. Арендодатель имеет право:
- 2.2.1. ежемесячно осуществлять проверку порядка использования Арендатором арендуемого помещения в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 2.2.2. беспрепятственно посещать сданное в аренду помещение с целью реализации контрольных функций;
- 2.2.3. осуществлять иные правомочия собственника, не ограниченные условиями настоящего договора.
- 2.3. Арендатор обязуется:
- 2.3.1. использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.5 Договора.
- 2.3.2. содержать помещение в полной исправности и образцовом санитарном состоянии, в соответствии с требованиями Роспотребнадзора, соблюдать правила эксплуатации инженерного, сантехнического и электрооборудования, правила пожарной безопасности, охраны труда и иные нормативные требования, предъявляемые к пользованию помещением и нести персональную ответственность за их нарушение, иметь необходимые разрешения, лицензии и другие документы, наличие которых предусматривается нормами действующего законодательства. Арендатор несет самостоятельную ответственность за собственную предпринимательскую деятельность.
- 2.3.3. производить за свой счет текущий и капитальный ремонты помещения и содержать его в пригодном для эксплуатации состоянии;
- 2.3.4. письменно согласовывать с Арендодателем проведение любых ремонтных работ, перепланировок и переоборудования арендуемых помещений.
- 2.3.5. **вносить** арендные и коммунальные платежи ежемесячно в срок **до 05 числа текущего месяца**.
- 2.3.6. письменно сообщить Арендодателю о своем намерении продлить срок аренды либо досрочно расторгнуть Договор не позднее чем за 30 (тридцать) дней до окончания срока действия настоящего Договора.
- 2.3.7. письменно сообщить Арендодателю о дате освобождения занимаемых помещений в связи с прекращением арендных отношений не позднее чем за 30 (тридцать) дней до прекращения арендных отношений.
- 2.3.8. при освобождении (возврате) помещений сдать их Арендодателю по соответствующему Акту, в исправном состоянии, не худшим, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального износа, в течении 1 (одного) дня с момента истечения срока аренды или согласованной Сторонами даты возврата помещения (при досрочном освобождении).
- 2.3.9. при обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования, немедленно принять меры к их устранению и сообщить об этом Арендодателю.
- 2.3.10. обеспечить представителям Арендодателя, а также уполномоченных государственных и муниципальных органов свободный доступ в помещение для осуществления контроля, выполнения аварийных, ремонтных и других работ.
- 2.3.11. Если арендуемое помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств или возмещает нанесенный Арендодателю материальный ущерб в полном объеме и в установленном законом порядке.
- 2.4. Арендатор имеет право:
- 2.4.1. с письменного согласия Арендодателя и по согласованию с соответствующими государственными и муниципальными органами производить работы, связанные с переустройством, перепланировкой либо иными изменениями, затрагивающими основные конструкции помещения.
- 2.4.2. Арендатор вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке (отказаться от исполнения своих обязательств по Договору в смысле ч. 3 ст. 450 ГК РФ) с вручением письменного уведомления Арендодателю не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты окончания срока действия Договора. Договор считается расторгнутым по истечении 30 (тридцати) дней с момента получения письменного уведомления Арендодателя о намерении Арендатора расторгнуть настоящий Договор либо с даты, указанной в таком уведомлении.

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. Арендная плата состоит из двух частей — **постоянной и переменной**. Расчёт размера постоянной арендной платы произведён с применением положений и нормативов Методики расчёта и распределения

арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Сакский район, утверждённой решением 16 сессии 1 созыва от 29.05.2015 № 68.

3.1.1. Постоянный размер арендной платы по настоящему Договору устанавливается в сумме \_\_\_\_\_ руб.(без НДС), оплачивается Арендатором независимо от результатов его деятельности. Постоянный размер арендной платы Арендатор оплачивает ежемесячно в безналичном порядке на текущий счет Арендодателя до 5-го числа текущего месяца.

3.1.2. Переменная часть арендной платы является расчетной, подлежащей исчислению по каждому сроку платежа.

Переменная часть арендной платы рассчитывается ежемесячно Арендодателем исходя из количества потребленных Арендатором коммунальных услуг (пользование электроэнергией, водой, канализацией, отоплением, услуги Интернета и т. д.), для использования Помещения по его назначению.

Переменная часть арендной платы оплачивается Арендатором в течение 3-х дней с момента получения им от Арендодателя счета, на расчетный счет Арендодателя.

3.2. Денежные средства, оплачиваемые Арендатором, учитываются Арендодателем в счет погашения задолженности Арендатора в следующей очередности:

- неустойки;

- арендная плата, только после поступления всей суммы арендного и коммунального платежа на счет Арендодателя.

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством, действующим на территории Российской Федерации.

4.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в процессе исполнения настоящего Договора, разрешаются Сторонами в рабочем порядке путем переговоров. В случаях, предусмотренных законодательством, применяется досудебный порядок разрешения споров.

4.3. При не достижении взаимного согласия, неисполнении или ненадлежащем исполнении условий настоящего Договора одной из Сторон, Договор может быть расторгнут в соответствии с законодательством, действующим на территории РФ либо передан на разрешение в арбитражный суд по месту нахождения Арендодателя.

#### **5. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА.**

5.1. При исполнении своих обязательств по Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

5.2. При исполнении своих обязательств по Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей Договора законодательством как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

5.3. В случае возникновения у Сторон подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основания предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками, выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем. После письменного уведомления соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по Договору до получения подтверждения, что нарушение не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

5.4. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в данном разделе действий и (или) неполучения другой Стороной в установленный Договором срок подтверждения, что

нарушение не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении.

5.5 Сторона, по чьей инициативе был расторгнут Договор в соответствии с положениями настоящего раздела, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения».

## **6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с \_\_\_\_\_ г и действует до \_\_\_\_\_ г и составляет 11 месяцев.

6.2. Настоящий договор не подлежит продлению (продлонгации) на новый срок.

6.3. После истечения срока настоящего Договора Арендатор обязан в течение **одного дня** освободить арендуемое помещение.

6.4. Арендуемое помещение считается возвращенным из пользования Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи помещений из аренды.

## **7. РАСТОРЖЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а Арендатор - принудительному выселению в 3-х (трех)дневный срок, в следующих случаях:

7.1.1. если Арендатор не внес арендные и коммунальные платежи в течение более одного раза по истечению установленного срока платежа.

7.1.2. использования Арендатором арендуемых помещений, в целом или частично, с нарушением условий, оговоренных настоящим Договором.

7.1.3. если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние арендуемого помещения.

7.2. Если Договор подлежит досрочному расторжению, а Арендатор - выселению, согласно п. 4.1. настоящего Договора, то Арендодатель, после письменного уведомления Арендатора, вправе:

- удерживать имущество Арендатора в качестве обеспечения выполнения последним обязательств по настоящему Договору.

- прекратить предоставление Арендатору возможности пользования коммунальными услугами (электросетью, водой и канализацией, газом, телефонной связью и т.д.);

- прекратить допуск сотрудников Арендатора в арендуемые помещения.

7.3. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение допускается, как в одностороннем порядке, так и по соглашению Сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в 15-дневный срок.

7.4. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора полностью или частично. В этом случае договор считается расторгнутым через 7 дней со дня направления Арендодателем Арендатору письма (уведомления) об отказе от исполнения Договора, по указанному в Договоре адресу, при этом Арендодатель освобождается от ответственности, в том числе и за возможно причинённые (возникшие) убытки Арендатора и/или третьих лиц. Обязанность Арендодателя по направлению письма (уведомления) считается выполненной с момента передачи такого письма (уведомления) отделению почтовой связи для отправки Арендатору.

7.5. Стоимость произведенного Арендатором ремонта или каких-либо улучшений в арендуемых им помещениях возмещению не подлежат.

7.6. Настоящий Договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных обстоятельств или обстоятельств непреодолимой силы.

## **8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. В день заключения настоящего Договора вся предшествующая переписка, документы и переговоры между Сторонами по вопросам, являющимся его предметом, утрачивают силу.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

8.3. Если какое-либо из положений настоящего Договора в связи с изменением законодательства становится недействительным, то это не затрагивает действительности остальных его положений. В случае необходимости стороны договариваются о замене недействительного положения положением, позволяющим достичь сходного результата.

8.4. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих адресов, реквизитов, номеров телефонов, телефаксов, телексов и др. не позднее 5-ти дней со дня их изменения.

8.5. В случае ликвидации или реорганизации юридического лица, являющегося стороной настоящего Договора, все его права и обязанности, вытекающие из договора, переходят к его правопреемнику.

8.6. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, применяются правила, установленные гражданским законодательством, действующим на территории Российской Федерации.

8.7. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах на русском языке. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр настоящего Договора.

К настоящему договору прилагается Акт приёма-передачи.

## **9. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Арендодатель:**

**Арендатор:**