

СОГЛАСОВАНО

Председатель Долинненского сельского  
совета-глава администрации Долинненского  
сельского поселения Бахчисарайского района  
Республики Крым

РАЗРАБОТАНО

Генеральный директор ООО «ВТО - Крым»

\_\_\_\_\_ С.А. Гаевая

\_\_\_\_\_ С.Т. Мамутов

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**  
**на право заключения договора аренды недвижимого имущества**

Симферополь 2022 г.

## 1. Общие положения об аукционе

- 1.2. Настоящая документация об аукционе (далее – документация) определяет порядок подготовки и проведения аукциона по аренде недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, в целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав в отношении имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений.
- 1.3. Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи ценовых предложений. Форма проведения аукциона – электронная.
- 1.4. Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона и специализированной организации.
  - 1.4.1. Организатор аукциона: Администрация Долинненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым. Юридический и фактический адрес: 298450, Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Долинное, ул. Ленина, 30  
Эл. Адрес: [dolinnoe@inbox.ru](mailto:dolinnoe@inbox.ru)  
Номер контактного телефона Организатора аукциона: тел. +7(978)766-29-19
  - 1.4.2. Организатор торгов (Специализированная организация): Общество с ограниченной ответственностью «Ваш Тендерный Отдел – Крым» место нахождения и почтовый адрес: 295024, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ешиль Ада, д. 4, кв.68. Адрес электронной почты: [vto-crimea@yandex.ru](mailto:vto-crimea@yandex.ru). Номер контактного телефона: +7 (978) 713-68-77
- 1.5. Специализированная организация действует на основании договора поручения на организацию и проведение торгов № ТИ-02 от 28.02.2022, и приглашает юридических лиц независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, а также физических лиц, в том числе без образования юридического лица (индивидуальных предпринимателей) принять участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества
- 1.6. Извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования Долинненское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым размещено на официальном сайте торгов – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).
- 1.7. Настоящая документация разработана в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»; Приказом Федеральной антимонопольной службы 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 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»; Постановлением Администрации Долинненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым **«Об организации и проведении аукциона на право заключения аренды нежилых зданий, находящихся в муниципальной собственности Долинненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым» от 28.02.2022г. №14, по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Долинное, ул. Ленина, 16**
- 1.8. Настоящая документация об аукционе содержит всю необходимую для участия в открытом аукционе информацию о предмете аукциона, а также описание порядка проведения аукциона.
- 1.9. Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды (далее – договор) указана в п. 3 Информационной карты аукциона (Приложение №1 к настоящей документации) (далее – Информационная карта).
- 1.10. Начальная (минимальная) цена договора за лот без НДС, без учета коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг указана в п. 7 Информационной карты.
- 1.11. Для участия в аукционе необходимо подготовить надлежащим образом оформленную заявку на участие в аукционе (пакет документов) в соответствии с требованиями, указанными в документации об аукционе. Заявки на участие в аукционе с прилагаемыми к ним документами,

подписанные электронной подписью, направляются в электронной форме на сайт <https://www.rts-tender.ru/>, в срок, указанный в извещении о проведении аукциона.

- 1.12. Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе и подведения итогов приема заявок указаны в п. 11 Информационной карте.
- 1.13. Место, дата и время проведения аукциона указаны в п. 12 Информационной карты.
- 1.14. 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.
- 1.15. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в настоящей документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.
- 1.16. Заявка на участие в аукционе, сопутствующие ей документы, а также вся корреспонденция, которой обмениваются заявитель, участник аукциона, победитель аукциона и организатор торгов должны быть выполнены на русском языке. Организатор аукциона вправе не рассматривать тексты, не переведенные на русский язык, правильность перевода которых не заверена в установленном законом порядке.
- 1.17. Участник несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки для участия в настоящем аукционе. Организатор торгов не несет ответственности и не имеет обязательств по отношению к таким расходам.
- 1.18. Передача прав по договору аренды имущества третьим лицам допускается с согласия арендодателя.
- 1.19. Организатором торгов установлено требование о выплате вознаграждения (п. 34 информационной карты).

## **2. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе**

2.1. Специализированная организация обеспечивает размещение документации об аукционе на официальном сайте торгов одновременно с размещением извещения о проведении аукциона (не менее чем за двадцать дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе). Документация об аукционе доступна для ознакомления на сайте без взимания платы.

2.2. Электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе, указан в пункте 13 Информационной карты.

2.3. Срок и порядок предоставления документации об аукционе: после размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона организатор торгов на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона.

2.4. Плата за предоставление документации об аукционе не предусмотрена. Предоставление документации об аукционе, в том числе в форме электронного документа, осуществляется без взимания платы (пункт 14 Информационной карты).

2.5. Место предоставления документации об аукционе указано в пункте 15 Информационной карты.

2.6. Предоставление документации об аукционе до размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона не допускается.

2.7. Документация об аукционе, размещенная на официальном сайте торгов, соответствует документации об аукционе, предоставляемой в порядке, установленном разделом 2 настоящей документации об аукционе.

## **3. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.**

3.1. Осмотр муниципального имущества, права на заключение договора аренды которого выставлено на аукцион, обеспечивает Организатор аукциона без взимания платы.

3.2. Проведение осмотра недвижимого имущества по месту расположения (по адресу) объекта имущества, возможно согласно графика с 10-00 до 12-00, указан в пункте 22 Информационной карты, с даты размещения извещения о проведении аукциона, но не позднее, чем

за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, при подаче заявки на осмотр (согласно Приложения №8).

#### **4. Извещение о проведении аукциона.**

4.1. Извещение о проведении открытого аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) не менее чем за двадцать дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

4.2. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором торгов, на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

4.3. Участники аукциона, использующие аукционную документацию с официального сайта торгов, самостоятельно отслеживают возможные изменения, внесенные в извещение о проведении аукциона и в аукционную документацию.

4.4. Организатор торгов не несет ответственности в случае, если участник аукциона не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении аукциона и аукционную документацию размещенными и опубликованными надлежащим образом.

4.5. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, указан в п. 32 Информационной карты. При этом Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

#### **5. Требования, предъявляемые к участникам аукциона. Отказ в допуске к участию в аукционе.**

5.1. Участниками аукциона являются лица, претендующие на заключение договора аренды муниципального недвижимого имущества.

5.2. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

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

- а) непредставления документов, определенных пунктом 10.3 Раздела 10 и Приложения 3 к настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- б) несоответствия требованиям, указанным в пункте 5.2. Раздела 5 настоящей аукционной документации;
- в) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документации, в том числе наличия в заявке предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);
- г) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- д) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

5.4. Требования, изложенные в аукционной документации, обязательны для всех участников аукциона. Ни одному из участников аукциона не могут быть созданы преимущественные условия для участия в аукционе.

5.5. Каждый участник аукциона может подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении каждого лота аукциона.

5.6. Проверка соответствия участников аукциона указанным требованиям осуществляется организатором аукциона.

5.7. Организатор аукциона вправе запросить у соответствующих органов и организаций информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 5.2. Раздела 5 настоящей аукционной документации.

5.8. В случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах представленных участником аукциона в соответствии с требованиями настоящей аукционной документации, установления факта несоответствия участника аукциона требованиям, предусмотренным настоящей аукционной документацией, организатор торгов, аукционная комиссия обязаны отстранить такого участника от участия в аукционе на любом этапе его проведения, а в случае признания участника победителем аукциона, договор с таким участником не заключается.

## **6. Порядок проведения аукциона.**

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

6.2. Задаток заявителя, не допущенному к участию в аукционе, возвращается в соответствии с регламентом электронной торговой площадки.

6.3. Аукцион проводится в электронной форме. Порядок проведения аукциона проходит в соответствии с регламентом электронной торговой площадки.

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

6.5. В случае если было установлено требование о внесении задатка, возврат задатка осуществляется в соответствии с регламентом электронной торговой площадки.

6.6. 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, «шаг аукциона» снижен в соответствии с Разделом 8 настоящей документации до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся.

## **7. Начальная (минимальная) цена предмета аукциона**

7.1. Начальная (минимальная) цена лота аукциона (п.7 Информационной карты) за объект установлена в размере ежемесячного платежа без учета НДС. НДС уплачивается арендатором самостоятельно сверх арендной платы отдельным платежным поручением в соответствии с законодательством РФ и перечисляется в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации с указанием в платежных документах от чьего имени произведен платеж.

7.2. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), определена без учета затрат на возмещение эксплуатационно-технических и коммунальных услуг, расходов по страхованию.

7.3. Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения обозначен в проекте договора аренды. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

## **8. Величина повышения начальной цены «шаг аукциона»**

Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если в течение 5 (пяти) минут после последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, функционал электронной торговой площадки снижает "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

## **9. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка.**

Требование о внесении задатка, размер, срок и порядок устанавливается согласно п. 20 Информационной карты.

## **10. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе**

10.1. Форма заявки на участие в аукционе, в том числе заявки, подаваемой в форме электронного документа, указана в Приложении № 3 к настоящей документации об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

10.2. Под электронным документом понимается документ, информация в котором предоставлена в электронно-цифровой форме, созданный и оформленный в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

10.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

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), 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 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 (для юридических лиц);

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 (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей);

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

10.4. Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке.

10.5. Заявка удостоверяется подписью и печатью (для юридического лица и индивидуального предпринимателя) заявителя либо подписью (для физического лица). С целью исключения разночтений нормативно-правовых норм при оформлении документов (в том числе копий), входящие в состав заявки участника должны быть оформлены в соответствии с Постановлением Госстандарта РФ от 03.03.2003 № 65-ст «О принятии и введении в действие государственного стандарта Российской Федерации» (вместе с «ГОСТ Р 6.30-2003. Государственный стандарт Российской Федерации. Унифицированные системы документации. Унифицированная система организационно-распорядительной документации. Требования к оформлению документов»).

10.6. Сведения, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

10.7. Копии документов должны быть заверены в установленном законодательством РФ порядке с учетом положений п.10.5. настоящей документации.

10.8. Документы, представленные заявителем организатору торгов в составе заявки, возврату не подлежат.

10.9. В случае проведения аукциона в электронной форме, все документы должны быть оформлены в соответствии с положениями Федерального закона "Об электронной подписи" от 06.04.2011 N 63-ФЗ.

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

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

11.2. 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 не состоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка, или не подано ни одной заявки.

### **12. Условия и порядок предоставления участникам аукциона разъяснений положений по документации об аукционе. Внесение изменений в документацию об аукционе. Отказ от проведения аукциона**

12.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору торгов запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор торгов 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 (п.10 Информационной карты).

12.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе 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 документации об аукционе не должно изменять ее суть.

12.3. 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.

12.4. Изменение предмета аукциона не допускается.

12.5. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в документацию об аукционе такие изменения размещаются организатором торгов в порядке, установленном для размещения извещения о проведении аукциона, и в течение двух рабочих дней 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 двадцати дней.

12.6. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

12.7. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор торгов направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

### **13. Договор**

13.1. Порядок, условия заключения договора по результатам аукциона.

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

13.1.2 Заключение договора аренды объекта недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, выставленного на аукцион, осуществляется по результатам аукциона в срок не ранее чем через десять дней и не позднее чем через двадцать дней с даты размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя. Проект договора содержится в Приложении №9 к настоящей документации об аукционе.

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

13.1.4. Победитель аукциона обязан подписать договор аренды, переданный ему организатором аукциона, не позднее 20 дней с даты размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона. Стоимость арендной платы за пользование земельным участком (кад. №:90:01:080101:2828) расположенным под нежилым зданием (кад. №: 90:01:080101:73), составляет 6 (шесть) процентов от кадастровой стоимости земельного участка в год.

13.1.5. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 13.1.6. настоящей документации, в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах Приложения №3 к настоящей документации, разделом 10 настоящей документации вместе с их копией.

13.1.6. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 13.1.2 настоящей документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона. Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

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

13.1.8. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору конкурса подписанный договор, переданный ему в соответствии с пунктами 13.1.3. или 13.1.9. настоящей документации, победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

13.1.9. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с



победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 13.1.3. настоящей документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в заявке на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

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

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

13.1.12. Лицо, с которым заключается договор не имеет права заключать договоры и вступать в сделки, следствием которых является или может явиться какое-либо обременение предоставленных ему по договору имущественных прав, в частности, переход их к третьим лицам (перенаем, договор залога, субаренды (поднаем) и вносить их в качестве вклада в уставной капитал и т.д.).

13.1.13. Арендатор по окончании срока аренды обязан передать по акту приема-передачи арендодателю объект аренды в технически удовлетворительном состоянии с учетом нормального износа, при этом безвозмездно передать арендодателю все произведенные в арендуемом объекте переустройства, переоборудования и улучшения, составляющие принадлежность объекта и неотделимые без нанесения вреда объекту. Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендуемых помещений являются собственностью Арендатора.

13.2. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды.

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

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

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

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

13.2.5. Увеличение арендной платы производится Арендодателем в одностороннем порядке без согласования с Арендатором. Дополнительное соглашение к договору аренды с перерасчетом арендной платы высылается в адрес Арендатора почтой.

13.2.6. Сроки оплаты и порядок пересмотра арендной платы предусмотрены в проекте договора Приложения №9 к настоящей документации об аукционе.

13.2.7. Арендная плата за использование муниципального имущества оплачивается в сроки установленные договором.

13.3. Заключение договора с единственным участником аукциона

13.3.1. Поскольку подача единственным участником, единственным заявителем заявки на участие в аукционе является акцептом оферты, организатор торгов обязан заключить договор аренды муниципального имущества с данным участником аукциона, единственным заявителем (в случае соответствия заявки на участие в аукционе, поданной единственным заявителем, требованиям, установленным документацией об аукционе, в том числе требованиям к участникам аукциона) на условиях, предусмотренных документацией об аукционе, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе документацией об аукционе, но по цене не

менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

13.4. Срок подписания проекта договора аренды. Порядок и срок заключения договора аренды по результатам аукциона. Отсутствие причин для изменений условий договора при его заключении и исполнении договора

13.4.1.Срок, в течение которого должен быть подписан договор составляет не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона, либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе, либо признания участником аукциона только одного заявителя;

13.4.2.В случае если день подписания выпадает на праздничный или выходной день, днем подписания проекта договора будет считаться следующий за ним рабочий день.

13.5. Порядок пересмотра цены договора

13.5.1. Цена договора может изменяться в ходе его исполнения. Предложенная на аукционе цена договора может меняться в сторону увеличения, и не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

13.6. Обеспечение исполнения договора

Обеспечение исполнения договора не установлено.

13.7. Последствия признания аукциона несостоявшимся

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

#### **14. Заключительные положения**

Вопросы которые не нашли отражения в данной аукционной документации регулируются Приказом Федеральной антимонопольной службы 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 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».

## ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА

<b>1</b>	<b>Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона:</b>	
	Администрация Долинненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым. Юридический и фактический адрес: 298450, Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Долинное, ул. Ленина, 30, тел. +7(978)766-29-19, Эл. адрес: dolinnoe@inbox.ru.	
<b>2</b>	<b>Собственник муниципального имущества:</b>	
	Муниципальное образование Долинненское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым	
	<b>Согласие собственника:</b> Постановление администрации Долинненского сельского поселения от 28.02.2022 № 14	
<b>3</b>	<b>Место расположения, описание, технические характеристики муниципального имущества</b>	
	Лот №1	Нежилое здание магазина, площадью – 204,1 кв. м., год постройки – 1973, состояние объекта – хорошее. Расположен: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Долинное, ул. Ленина, 16 Кадастровый номер – 90:01:080101:73 Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды: осуществление предпринимательской деятельности, не противоречащей действующему законодательству Российской Федерации
<b>4</b>	<b>Целевое назначение муниципального имущества</b>	
	осуществление предпринимательской деятельности, не противоречащей действующему законодательству Российской Федерации	
<b>5</b>	<b>Срок действия договора аренды:</b>	
	10 (десять) лет	
<b>6</b>	<b>Требования к техническому состоянию имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора</b>	
	При прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа	
<b>7</b>	<b>Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежегодного платежа за право пользования указанным имуществом</b>	
	<i>Без учета НДС</i>	
	Лот №1	342 840 (триста сорок две тысячи восемьсот сорок) рублей 00 копеек
<b>8</b>	<b>Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе</b>	
	05 марта 2022 года 09:00	
<b>9</b>	<b>Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.</b>	
	25 марта 2022 года 10:00	
<b>10</b>	<b>Даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе</b>	
	Документация об аукционе предоставляется любому заинтересованному лицу, желающему принять участие в аукционе на основании поданного в письменной форме заявления в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления, если указанный запрос поступил не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. 1) Аукционная документация доступна для ознакомления на официальном сайте торгов <a href="http://www.torgi.gov.ru">http://www.torgi.gov.ru</a> с момента публикации. 2) Аукционная документация будет представлена в течение 2(двух) рабочих дней с даты получения соответствующего заявления любого заинтересованного лица.	

	<p>Заявление по форме, приведенной в аукционной документации, подается:  - в форме электронного документа по адресу: <a href="mailto:vto-crimea@yandex.ru">vto-crimea@yandex.ru</a>  3) Плата за предоставление аукционной документации не взимается.  4) В случае внесения изменений в документацию в течение 2 (двух) рабочих дней с даты принятия решения организатора аукциона такие изменения будут направлены заказными письмами или в форме электронного документа всем заявителям, которым была предоставлена документация. Предоставление документации об аукционе осуществляется без взимания платы.  В случае внесения изменений в документацию в течение 2 (двух) рабочих дней с даты принятия решения организатором аукциона такие изменения будут направлены заказными письмами или в форме электронного документа всем заявителям, которым была предоставлена документация.</p>	
11	Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе	«25» марта 2022 года в 10 час 00 мин в сети интернет по адресу – <a href="https://www.rts-tender.ru/">https://www.rts-tender.ru/</a> (Электронная торговая площадка «РТС-тендер»)
	Место, дата окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе, подведения итогов приема заявок	«28» марта 2022 года в 16-00 в сети интернет по адресу – <a href="https://www.rts-tender.ru/">https://www.rts-tender.ru/</a> (Электронная торговая площадка «РТС-тендер»)
12	<b>Место, дата и время проведения аукциона</b>	
	«29» марта 2022 года в 11 час. 00 мин. (время мск) в сети интернет по адресу – <a href="https://www.rts-tender.ru/">https://www.rts-tender.ru/</a> (Электронная торговая площадка «РТС-тендер»)	
13	<b>Электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе</b>	
	<a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a> <a href="https://www.rts-tender.ru/">https://www.rts-tender.ru/</a> (Электронная торговая площадка «РТС-тендер»)	
14	<b>Размер платы за предоставление документации об аукционе</b>	
	Плата за предоставление документации об аукционе не требуется	
15	<b>Место предоставления документации об аукционе</b>	
	<p>Документация об аукционе размещена на официальном сайте торгов <a href="http://www.torgi.gov.ru">torgi.gov.ru</a>.  1) Аукционная документация доступна для ознакомления на официальном сайте торгов <a href="http://www.torgi.gov.ru">http://www.torgi.gov.ru</a> с момента публикации.  2) Аукционная документация будет представлена в течение 2 (двух) рабочих дней с даты получения соответствующего заявления любого заинтересованного лица.  Заявление по форме, приведенной в аукционной документации, подается:  - в форме электронного документа по адресу: <a href="mailto:vto-crimea@yandex.ru">vto-crimea@yandex.ru</a></p>	
16	<b>Порядок пересмотра цены договора</b>	
	Цена договора может изменяться в ходе его исполнения. Предложенная на аукционе цена договора может меняться в сторону увеличения, и не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения	
17	<b>Порядок и сроки оплаты по договору</b>	
	Арендная плата за использование государственного имущества оплачивается ежемесячно до 10 числа месяца перед оплачиваемым месяцем	
18	<b>Место подачи заявок на участие в аукционе, в том числе, подаваемых в форме электронного документа</b>	
	<u>Заявки на участие в аукционе вместе с необходимыми документами направляются в электронной форме на сайт <a href="https://www.rts-tender.ru/">https://www.rts-tender.ru/</a> (Электронная торговая площадка «РТС-тендер»)</u>	
19	<b>Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)</b>	
	Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. 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). В случае проведения торгов в форме электронного аукциона, шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если в течение 5 (пяти) минут после последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, функционал электронной торговой площадки снижает "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).
<b>20</b>	<b>Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка</b>
	Задаток вносится на аналитический счёт оператора электронной площадки, в соответствии с регламентом электронной торговой площадки: rts-tender.ru Получатель: ООО «РТС-тендер» Наименование банка: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» Расчетный счёт: 40702810512030016362 Корр. Счёт: 30101810445250000360 БИК: 044525360 ИНН: 7710357167 КПП: 773001001 Назначение платежа: Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета _____, без НДС. <b>Сумма задатка: 28570 (двадцать восемь тысяч пятьсот семьдесят) рублей 00 копеек (без учета НДС)</b>
<b>21</b>	<b>Требование об обеспечении исполнения договора, размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления</b>
	Организатором аукциона не установлено требование об обеспечении исполнения договора.
<b>22</b>	<b>Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору</b>
	Осмотр имущества по адресу нахождения объекта обеспечивает организатор аукциона без взимания платы. Ознакомление проводится в рабочие дни согласно графика с 10-00 до 12-00 по предварительной заявке на осмотр (согласно Приложения №8).
	10 марта 2022 года
	17 марта 2022 года
	23 марта 2022 года
<b>23</b>	<b>Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора</b>
	Не ранее чем через десять календарных дней и не позже двадцати календарных дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона.
<b>24</b>	<b>Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора</b>
	Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.
<b>25</b>	<b>Срок, в течение которого участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, должен подписать проект договора (в случае если победитель аукциона уклонился от заключения договора)</b>
	Не ранее чем через десять календарных дней и не позже двадцати календарных дней с даты направления организатором аукциона проекта договора участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.
<b>26</b>	<b>Срок, в течение которого лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, либо лицо, признанное единственным участником аукциона, обязано подписать проект договора</b>
	Не ранее чем через десять календарных дней и не позже двадцати календарных дней со дня размещения на официальном сайте торгов 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.

27	<b>Требование об участии в аукционе только субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»</b>	
	Не установлено	
28	<b>Согласие собственника имущества на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается.</b>	
	Передача прав третьим лицам, а также передача в субаренду объекта (его части), допускается после получения согласия Арендодателя.	
29	<b>Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе:</b>	
	Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. Заявитель в случае отзыва заявки на участие в аукционе должен направить в адрес Организатора аукциона Уведомление об отзыве заявки по прилагаемой форме.	
30	<b>Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления</b>	
	Не предусмотрено	
31	<b>Заключение договора аренды:</b>	
	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
	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 10-го числа перед оплачиваемым месяцем. Арендная плата за арендуемое муниципальное имущество исчисляется со дня принятия Арендатором муниципального имущества по акту приема-передачи.
	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	Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения
		Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке <u>в сторону увеличения</u> в случаях: - при изменении нормативных правовых актов Российской Федерации, определяющих исчисление арендной платы, порядок и условия её внесения, - при изменении рыночно обоснованной величины арендной платы. 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.
	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.	
	Указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается	Передача соответствующих прав третьим лицам предусмотрена в случае получения согласия собственника муниципального имущества в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
32	<b>Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона</b>	

	Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе
<b>33</b>	<b>Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды</b>
	Арендатор должен вернуть Арендодателю муниципальное имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.
<b>34</b>	<b>Вознаграждение специализированной организации за организацию и проведение торгов</b>
	<p>Вознаграждение специализированной организации установлено в твердой фиксированной сумме и составляет 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей. Вознаграждение не входит в цену аренды и не подлежит возмещению за счет средств заказчика, а и взимается с победителя аукциона. Срок для возмещения вознаграждения не может превышать 5 дней со дня подведения итогов.</p> <p>Реквизиты для перечисления вознаграждения специализированной организации:  Получатель платежа: Общество с ограниченной ответственностью «Ваш Тендерный отдел - Крым»;  ИНН/КПП 9102201633 /910201001  р/сч: № 40702810040120001096  кор. сч. № 30101810335100000607  БИК: 043510607 (Российский национальный коммерческий банк (ПАО))  Назначение платежа: «Вознаграждение специализированной организации за организацию и проведение торгов по извещению № . Без НДС»</p>

## Инструкция по заполнению заявки на участие в электронном аукционе

Заявка подается по установленной форме (в электронном виде).

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

1.2. Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке, разборчивыми печатными буквами.

1.3. Заявка удостоверяется подписью уполномоченного лица заявителя и заверяется печатью (для юридического лица и индивидуального предпринимателя – при наличии печати).

1.4. Сведения и документы, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

1.5. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть оформлены с учётом следующих требований:

- документы, прилагаемые в копиях, должны удостоверяться подписью уполномоченного лица заявителя и заверяться печатью (для юридического лица и индивидуального предпринимателя – при наличии печати);

- в документах не допускается применение факсимильных подписей, а также наличие подчисток и исправлений;

- все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов);

- все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны быть пронумерованы, прошиты в один том и заверены подписью уполномоченного лица заявителя и печатью (при наличии) на прошивке.

Заявка удостоверяется подписью и печатью (для юридического лица и индивидуального предпринимателя) заявителя либо подписью (для физического лица). С целью исключения разночтений нормативно-правовых норм при оформлении документов (в том числе копий), входящие в состав заявки участника должны быть оформлены в соответствии с Постановлением Госстандарта РФ от 03.03.2003 № 65-ст «О принятии и введении в действие государственного стандарта Российской Федерации» (вместе с «ГОСТ Р 6.30-2003. Государственный стандарт Российской Федерации. Унифицированные системы документации. Унифицированная система организационно-распорядительной документации. Требования к оформлению документов»).

1.6. Сведения, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

1.7. Копии документов должны быть заверены в установленном законодательством РФ порядке с учетом положений настоящей документации.

1.8. Документы, представленные заявителем организатору торгов в составе заявки, возврату не подлежат.

1.9. В случае проведения аукциона в электронной форме, все документы должны быть оформлены в соответствии с положениями Федерального закона "Об электронной подписи" от 06.04.2011 N 63-ФЗ.



ФОРМА  
ЗАПРОСА О РАЗЪЯСНЕНИИ ПОЛОЖЕНИЙ  
ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

Организатору аукциона:

Запрос о разъяснении положений документации об аукционе № \_\_\_\_\_

Ознакомившись с извещением о проведении открытого аукциона № \_\_\_\_\_ на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества, размещенном на официальном сайте ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ года, 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)

Вас дать разъяснения следующих положений документации об аукционе:

№ п/п	Раздел (пункт) документации об аукционе, требующий Разъяснений	Вопрос
1		
2		
3		

Заявитель

\_\_\_\_\_  
(Должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф. И.О.)

М.П. (при наличии)

Организатору аукциона

**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, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Долинненское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, а также применимое к данному аукциону законодательство Российской Федерации и иные нормативные правовые акты Российской Федерации,

**Претендент:** физическое лицо, индивидуальный предприниматель, юридическое лицо  
(нужное подчеркнуть)

ФИО/ фирменное наименование (наименование) претендента \_\_\_\_\_

**для физических лиц (индивидуальных предпринимателей):**

Документ, удостоверяющий личность \_\_\_\_\_

Серия \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, выдан « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.  
(кем выдан)

Дата рождения \_\_\_\_\_ Номер контактного телефона (факса) \_\_\_\_\_

Место жительства \_\_\_\_\_

Место регистрации \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_

**для юридических лиц:**

Организационно-правовая форма \_\_\_\_\_

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица \_\_\_\_\_

(наименование, номер, дата регистрации, орган, осуществивший регистрацию)

Должность, ФИО руководителя \_\_\_\_\_

Юридический адрес \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты претендента:

Расчетный счет № \_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_

**Представитель претендента** \_\_\_\_\_

Действует на основании доверенности № \_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_, удостоверенной « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

(кем)

Документ, удостоверяющий личность доверенного лица \_\_\_\_\_

(наименование документа, серия, номер, дата, кем выдан)

заявляет о согласии участвовать в аукционе

(наименование имущества)

на условиях, установленных в сообщении о проведении аукциона, аукционной документации, изложенных в настоящей заявке, и просит принять настоящую заявку на участие в открытом аукционе.

С характеристиками и состоянием муниципального имущества, предполагаемого к передаче в аренду по результатам аукциона, и документацией к нему ознакомлен.

2. Организатору настоящим предоставляются полномочия запрашивать информацию или проводить исследования с целью изучения отчетов, документов и сведений, представленных в соответствии с настоящей заявкой.

3. Настоящей заявкой подтверждаю(ем), что

(наименование претендента)

соответствует требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

(наименование претендента)

- а) отсутствует решение о ликвидации юридического лица - заявителя или о прекращении физическим лицом - заявителем деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;
- б) отсутствует решение о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении него;
- в) деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях;

5. Настоящей заявкой гарантируется достоверность представленной в заявке информации и подтверждается право арендодателя - организатора аукциона, не противоречащее требованию формирования равных для всех участников торгов условий, запрашивать в уполномоченных органах власти и у упомянутых в настоящей заявке юридических и физических лиц информацию, уточняющую представленные в ней сведения.

6. Организатор аукциона для оперативного уведомления по вопросам организационного характера и взаимодействия, а также в целях получения дальнейшей информации может связаться со следующими лицами:

Справки по общим вопросам	
Справки по финансовым вопросам	

7. В случае признания победителем аукциона обязуюсь:

7.1. Заключить договор аренды муниципального имущества, на условиях, изложенных в прилагаемом к аукционной документации проекте договора аренды с включением в него предложенной цены договора, подписать последний в течение срока, установленного аукционной документацией, исполнить обязательства по такому договору аренды в соответствии с требованиями действующего законодательства и аукционной документации;

7.2. Исполнить обязательства по договору аренды в соответствии с требованиями аукционной документации;

7.3. Придерживаться положений настоящей заявки на участие в аукционе в течение срока процедуры проведения последнего и до завершения указанной процедуры подписанием договора аренды муниципального имущества. Настоящая аукционная заявка будет оставаться для нас обязательной в течение указанного периода.

В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

8. Настоящая заявка подается с пониманием того, что:

а) возможность рассмотрения заявок зависит от проверки всех данных, представленных претендентом на момент проведения открытого аукциона;

б) организатор аукциона оставляет за собой право отклонить или принять заявку.

9. На заявленные требования к участию в аукционе предоставляем документы согласно описи на \_\_\_\_\_ листах.

10. До подготовки и оформления официального договора настоящая заявка будет выполнять роль обязательного договора между нами.

11. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу: \_\_\_\_\_

12. Нижеподписавшийся удостоверяет, что сделанные заявления и предоставленные сведения в заявке, заполненной должным образом, являются полными, точными и верными.

Даю согласие организатору торгов на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации, обработку моих персональных данных, включающих (но не ограничиваясь) фамилию, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, адрес, паспортные данные, а также все иные персональные данные, относящиеся к моей личности, и предусмотренную пунктом 3 части первой статьи 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», включая сбор, систематизацию, хранение, использование, публикацию, в том числе на размещение в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), <https://www.rts-tender.ru/> (Электронная торговая площадка «РТС-тендер»).

Уполномоченный на подписание заявки претендента от имени \_\_\_\_\_

(полное наименование Претендента)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2022

\_\_\_\_\_ (должность)

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (И.О. Фамилия)

М. П.

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ**

Настоящим \_\_\_\_\_

(наименование заявителя)

подтверждает, что в составе Заявки на участие в аукционе направляются ниже перечисленные документы:

№ п/п	Наименование	Кол-во листов

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г.

\_\_\_\_\_

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 \_\_\_\_\_ удостоверяю.

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. представителя)

\_\_\_\_\_  
(Подпись представителя)

Доверенность действительна по «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г.

Заявитель:

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

М.П. (при наличии)

ФОРМА УВЕДОМЛЕНИЯ ОБ ОТЗЫВЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Организатору аукциона:

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)



Организатору аукциона:

**ЗАЯВКА**  
на осмотр объекта муниципального имущества

Прошу организовать осмотр муниципального имущества:  
расположенного по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

должность

\_\_\_\_\_

подпись

\_\_\_\_\_

Ф.И.О.

М.П.

*\*для юридических лиц*

\_\_\_\_\_

должность

\_\_\_\_\_

подпись

\_\_\_\_\_

Ф.И.О.

*\*для физических лиц*



Проект договора аренды недвижимого имущества в отношении лота № \_\_

\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г.

\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор по результатам проведения торгов (протокол открытого аукциона (№ \_\_\_\_\_, «\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г.).

## 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_ (далее - объект, имущество).

1.2. Технические характеристики объекта (*назначение (жилое/нежилое), этажность, общая площадь и другие характеристики*).

1.3. Объект оборудован системами коммунальной инфраструктуры (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электро- и теплоснабжение), обеспечено телефонной связью.

1.4. Целевое назначение объекта недвижимости - \_\_\_\_\_.

1.5. На момент заключения настоящего договора сдаваемый в аренду объект принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается (*указать документ, подтверждающий право собственности*).

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

## 2. Срок аренды

2.1. Настоящий договор заключен сроком на \_\_ (\_\_\_\_\_).

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

## 3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендатор имеет право:

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

3.1.2. На заключение договора аренды на новый срок без проведения торгов, 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.

3.2. 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 в течение первого года аренды, а также 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.

3.2.7. \_\_\_\_\_ (здесь можете прописать требуемые обязанности арендатора).

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 \_\_\_ года (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 \_\_ дней со дня подписания настоящего договора.

3.4.2. Передать Арендатору вместе со сдаваемым в аренду имуществом его принадлежности и относящиеся к нему документы \_\_\_\_\_ (указать какие - паспорт здания и др.).

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

3.4.4. Зачитывать стоимость произведенных 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 \_\_-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 \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) 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. Арендатор вносит арендную плату Арендодателю безналичным путем не позднее 10 числа каждого месяца.

## 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 0,1% 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 5% 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.

7.3. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.4. Настоящий Договор вступает в законную силу с момента его подписания Сторонами.

7.5. После подписания Договора и изменений к нему Арендатор обязан подать его на государственную регистрацию в Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым. При этом расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

В течении 3(трех) рабочих дней с даты получения зарегистрированного Договора дополнительных соглашений и иных приложений к нему передать Арендодателю его экземпляр.

7.6. К настоящему Договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

- Акт приема – передачи недвижимого имущества (приложение 1).

## 8. Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель

Арендатор

\_\_\_\_\_  
М. П.

\_\_\_\_\_  
М. П.

### Акт приема-передачи

с.Долинное \_\_\_\_\_ 2022 г.

Муниципальное образование Долинненское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым в лице Председателя Долинненского сельского совета – Главы администрации Долинненского сельского поселения \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,, на основании протокола о результатах открытого аукциона № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2022 года составили настоящий акт о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял в соответствии с заключенным договором аренды муниципального имущества № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г. имущество – нежилое здание -

Техническое состояние Имущества: \_\_\_\_\_.

Претензий Арендатор к получаемому имуществу не имеет.

Настоящий акт составлен в трех экземплярах по одному для каждой стороны.

- АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

--	--