



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 16.02.2018 г.

№ 25

с. Верхоречье

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

Руководствуясь статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», администрация Верхореченского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести аукцион на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Верхореченского сельского поселения, согласно аукционной документации о проведении аукциона на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Верхореченского сельского поселения (далее имущество).

2. Утвердить аукционную документацию о проведении аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Верхореченского сельского поселения, согласно приложению, к настоящему постановлению.

3. Заместителю главы администрации Верхореченского сельского поселения Сейтмететову А.Э. обеспечить размещение извещения о проведении аукциона в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации муниципального образования (<http://admin-verhorech.ru/>) «27» февраля 2018 г.

4. Мануиловой О.В.-ведущему специалисту сектора по вопросам финансов и бухгалтерского учёта администрации Верхореченского сельского поселения обеспечить размещение информации о проведении аукциона в информационно-

телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте торгов (www.torgi.gov.ru) «27» февраля 2018 г.

5 Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

6. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Председатель Верхореченского сельского совета-

Глава администрации

Верхореченского сельского поселения

Акишева В.В.

Утверждено
Постановлением администрации
Верхореченского сельского поселения
№ 25 от «16» февраля 2018г.

Акишева В.В.

М. П.

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

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

Форма торгов - открытый аукцион.
Организатор аукциона – Администрация Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым;
место нахождения: 298460 , Республика Крым , Бахчисарайский район , с. Верхоречье, ул. Советская,10
E-mail: kacha_sovet@mail.ru
тел. + 7(36554) 76233 факс + 7(36554) 7-62-40

Предмет аукциона:

№ лота	Наименование объекта	Адрес	Технические характеристики	Площадь помещения (кв. м)	Целевое назначение	Арендная плата (руб. в год)	Срок аренды
1	нежилое здание магазин	Республика Крым, Бахчисарайский р-н, с. Верхоречье ,ул. Садовая,д 3а	Состояние объекта оценки удовлетворительное, некоторые помещения с простым ремонтом, в некоторых требуется проведение ремонта.	1378.8	торгово-офисное-осуществление предпринимательской деятельности в сфере торговли, предоставление коммунальных, бытовых услуг, услуг социального назначения	242 203,00	20 лет
2	нежилое здание котельной	Бахчисарайский р-н, с. Верхоречье ,ул. Красноармейс	Состояние объекта оценки неудовлетворительное,	456.7	производственно-складское - размещение	97 000,00	20 лет

		кая,16	требуется проведение ремонта.		производственных объектов		
3	нежилое здание магазин	Республика Крым, Бахчисарайский р-н, с. Предущельное ул.Гагарина , 52а	Состояние объекта оценки удовлетворительное, в некоторых помещениях требуется проведение ремонта.	122.4	осуществление предпринимательской деятельности в сфере торговли продовольственными, не продовольственными товарами и алкогольной продукцией.	98 349,00	20 лет
4	нежилое здание магазин	Республика Крым, Бахчисарайский р-н, с. Синапное ул.Комсомольская,7а,	Состояние объекта оценки удовлетворительное, в некоторых помещениях требуется проведение ремонта.	114.1	осуществление предпринимательской деятельности в сфере торговли продовольственными, не продовольственными товарами и алкогольной продукцией.	78 844,00	20 лет
5	нежилое здание магазин	Республика Крым, Бахчисарайский р-н, с. Баштановка ул. Весёлая 3	Состояние объекта оценки удовлетворительное, в некоторых помещениях требуется проведение ремонта.	91.5	осуществление предпринимательской деятельности в сфере торговли продовольственными, не продовольственными	78 204.00	20 лет

					товарами и алкогольно й продукцией		
--	--	--	--	--	---	--	--

Для участия в аукционе необходимо подать заявку в порядке, установленном аукционной документацией, по адресу: Республика Крым , Бахчисарайский район с. Верхоречье, ул. Советская,10

Заявки на участие в аукционе принимаются начиная с «28_» февраля 2018г. по «30» марта 2018г. включительно в рабочие дни с 09-00 до 16-00 .

Место, дата и время проведения открытого аукциона: Республика Крым , Бахчисарайский район с. Верхоречье, ул. Советская,10 , «03 » апреля 2018 г. в 10-00.

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

Документация об аукционе может быть получена любым заинтересованным лицом по его письменному заявлению по адресу: Республика Крым Бахчисарайский район с.Верхоречье ул. Советская,10 в рабочие дни с 09 часов 00 минут до 16 часов 00 минут начиная с «28» февраля 2018 года (ответственное лицо- Сейтмететов А.Э.).

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

Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона с « 27 » февраля 2018 г. до « 24 » марта 2018 г.

Контактное лицо: Сейтмететов Асан Энверович, телефон для справок: 7(36554) 76243 факс + 7(36554) 7-62-40

Адрес электронной почты: E-mail: kacha_sovet@mail.ru

Инструкция по проведению аукциона

1. Общие положения

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

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

1.3. Определение победителя проводится отдельно по каждому лоту.

2. Изменение аукционной документации

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

2.2. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на

официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

3. Отказ от проведения аукциона

3.1. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона с « 27 » февраля 2018 г. до « 24 » марта 2018 г.

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

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

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

4. Требования к участникам аукциона

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

4.2. К участникам аукциона предъявляются следующие обязательные требования:

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

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

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

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

5. Подготовка аукционной заявки

5.1. Заявитель формирует и подает только одну заявку по предмету торгов (лота). Заявка на участие в аукционе должна отвечать требованиям, установленным к таким заявкам в аукционной

документации, и содержать документы и сведения, предусмотренные аукционной документацией и подтверждающие соответствие заявителя требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

5.2. Все документы, представленные заявителем, должны быть скреплены печатью и заверены подписью уполномоченного лица (для юридических лиц), подписаны физическими лицами собственноручно, либо представителем по доверенности.

5.3. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе и должна содержать сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

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

- полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (нотариально заверенную копию такой выписки);

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника размещения заказа - 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 участника размещения заказа без доверенности (далее - руководитель).

В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе 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.

- Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

- 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;

- 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;

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

5.4. Все листы заявки на участие в аукционе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в аукционе должна содержать опись входящих в их состав документов, быть скреплена печатью участника размещения заказа (для юридических лиц) и подписана участником размещения заказа или лицом, уполномоченным таким участником размещения заказа. Соблюдение участником размещения заказа указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе поданы от имени участника размещения заказа, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в аукционе документов и сведений.

6. Задаток, срок и порядок его внесения

Внесение задатка не предусмотрено.

7. Подача и прием аукционных заявок

7.1. Заявки на участие в аукционе принимаются, начиная с «28» февраля 2018 г. по «30» марта 2018 г. включительно в рабочие дни с 09-00 до 16-00 по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район с. Верхоречье, ул. Советская, 10.

7.2. При получении аукционной заявки и необходимых документов секретарь аукционной комиссии регистрирует заявку участника в журнале регистрации заявок на участие в аукционе в порядке поступления заявок.

7.3. Заявитель, подавший заявку на участие в аукционе, вправе отозвать такую заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

7.4. Все заявки, полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе, не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В этом случае организатор аукциона возвращает задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

8. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

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

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

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

8.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, а также оформляется протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе.

8.5. Протокол должен содержать сведения об участниках размещения заказа, подавших заявки на участие в аукционе, решение о допуске участника размещения заказа к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске участника размещения заказа к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений документации об аукционе, которым не соответствует заявка на участие в аукционе этого участника размещения заказа, положений такой заявки на участие в аукционе, которые не соответствуют требованиям документации об аукционе, сведения о решении каждого члена аукционной комиссии о допуске участника размещения заказа к участию в аукционе или об отказе ему в допуске к участию в аукционе.

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

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

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

рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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

8.10. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один участник размещения заказа, подавший заявку на участие в аукционе, признан участником аукциона, заказчик в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе обязан передать такому участнику аукциона проект контракта, прилагаемого к документации об аукционе. При этом контракт заключается на условиях, предусмотренных документацией об аукционе, по цене лота, согласованной с указанным участником аукциона. Такой участник аукциона не вправе отказаться от заключения договора. Договор может быть заключен не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе. При непредставлении Заказчику таким участником аукциона в течении 10 дней подписанного договора такой участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора. В случае уклонения участника аукциона от заключения договора денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, не возвращаются.

9. Порядок проведения аукциона

9.1. Аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки.

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

9.3. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей) путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

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

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

9.6. Если после трехкратного объявления аукционистом цены годового размера арендной

платы ни один участник аукциона не поднял карточку, правообладатель вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене.

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

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

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

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

9.11. Организатор аукциона при проведении аукциона ведет протокол, который подписывается всеми присутствующими членами комиссии в день проведения аукциона и в течение трех рабочих дней с даты его подписания и вместе с проектом договора передается победителю аукциона.

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

10. Заключение договора по результатам проведения аукциона

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

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

10.3. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о принуждении 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 в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона 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 проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона и представляется организатору аукциона.

10.4. При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения победителя или участника аукциона, заявке на участие которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается. 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 заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем или с участником аукциона, заявке на участие которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

10.5. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в аукционной документации.

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

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.

Документация об аукционе на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества

1. Форма торгов: Открытый аукцион на право заключения договора аренды движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности.

2. Организатор аукциона:

2.1. Наименование: Администрация Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым.

2.2. Место нахождения: 298460, Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Верхоречье, ул. Советская, 10

2.3. Адрес электронной почты: kacha_sovet@mail.ru

2.4. Номер контактного телефона: 7(36554) 76243 факс + 7(36554) 7-62-40

3. Предмет аукциона:

Лот №1

—нежилое здание магазин, площадью 1378.8 кв.м., расположенное по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский р-н, с. Верхоречье, ул. Садовая, д. 3а, кадастровый номер: 90:01:050101:68

Предмет договора аренды: сдача в аренду нежилого здания магазин, являющееся муниципальной собственностью Верхореченского сельского поселения

Целевое назначение объекта: торгово-офисное - осуществление предпринимательской деятельности в сфере торговли, предоставление коммунальных, бытовых услуг, услуг социального назначения

Срок действия договора аренды —20 лет.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежемесячного платежа по договору аренды - 20 184.00 рублей (двадцать тысяч сто восемьдесят четыре рубля)

№ лота	Наименование лота	Количество объектов, входящих в лот, ед.	Начальная (минимальная) цена договора за право аренды, руб./год	Сумма задатка для участия в торгах, руб.
1.	Нежилое здание магазин, площадью 1378.8 кв.м., расположенного по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский р-н, с. Верхоречье, ул. Садовая, д. 3а,	1	242 203	Не установлена

Краткая характеристика объекта:

Дата постройки объекта -1985г

Коммуникации –электричество, водовод, канализация.

Состояние объекта оценки удовлетворительное, некоторые помещения с простым ремонтом, в некоторых требуется проведение ремонта.

Лот №2

– нежилое здание котельной, площадью 456.7 кв.м.. расположенное по адресу : Республика Крым, Бахчисарайский р-н, с. Верхоречье ,ул. Красноармейская,16, кадастровый номер : 90:01:050101:2084

Предмет договора аренды: сдача в аренду нежилого здания , для осуществления предпринимательской деятельности

Целевое назначение объекта: производственно-складское - размещение производственных объектов

Срок действия договора аренды —20 лет.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежемесячного платежа по договору аренды - 8158 рублей (восемь тысяч сто пятьдесят восемь рублей)

№ лота	Наименование лота	Количество объектов входящих в лот, ед.	Начальная (минимальная) цена договора за право аренды, руб./год.	Сумма задатка для участия в торгах, руб.
1.	нежилое здание котельной, площадью 456.7 кв.м.. расположенное по адресу : Республика Крым, Бахчисарайский р-н, с. Верхоречье ,ул. Красноармейская,16,	1	97 900	Не установлена

Краткая характеристика объекта :

Дата постройки объекта -1980г

Коммуникации – электричество, водовод, канализация проходят рядом, есть возможность подключения

Состояние объекта оценки неудовлетворительное, требуется проведение ремонта.

Лот №3

—нежилое здание - магазин площадью 122.4 кв.м., расположенное по адресу : Республика Крым, Бахчисарайский р-н, с.Предущельное ул.Гагарина , 52а кадастровый номер : **90:01: 050101:39**

Предмет договора аренды: сдача в аренду нежилого здания магазин , являющееся муниципальной собственностью Верхореченского сельского поселения

Целевое назначение объекта: осуществление предпринимательской деятельности в сфере торговли продовольственными, не продовольственными товарами и алкогольной продукцией.

Срок действия договора аренды —20 лет.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежемесячного платежа по договору аренды - 8 196.00 рублей (восемь тысяч сто девяносто шесть рублей)

№ лота	Наименование лота	Количество объектов входящих в лот, ед.	Начальная (минимальная) цена договора за право аренды, руб./год.	Сумма задатка для участия в торгах, руб.

1.	нежилое здание - магазин площадью 122.4 кв.м., расположенное по адресу : Республика Крым, Бахчисарайский р-н, с.Предущельное ул.Гагарина , 52а	1	98 349	Не установлена
----	--	---	--------	----------------

Краткая характеристика объекта :

Дата постройки объекта -1980г

Коммуникации –электричество, водовод.

Состояние объекта оценки удовлетворительное, в некоторых помещениях требуется проведение ремонта.

Лот № 4

нежилое здание - магазин площадью 114.1 кв.м., расположенное по адресу : Республика Крым, Бахчисарайский р-н, с.Синапное ул.Комсомольская,7а, кадастровый номер : **90:01: 050601:6**

Предмет договора аренды: сдача в аренду нежилого здания магазин , являющееся муниципальной собственностью Верхореченского сельского поселения

Целевое назначение объекта: осуществление предпринимательской деятельности в сфере торговли продовольственными, не продовольственными товарами и алкогольной продукцией.

Срок действия договора аренды – 20 лет.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежемесячного платежа по договору аренды - 6570.00 рублей (шесть тысяч пятьсот семьдесят рублей)

№ лота	Наименование лота	Количество объектов входящих в лот, ед.	Начальная (минимальная) цена договора за право аренды, руб./год	Сумма задатка для участия в торгах, руб.
1.	нежилое здание - магазин площадью 114.1 кв.м., расположенное по адресу : Республика Крым, Бахчисарайский р-н, с.Синапное ул.Комсомольская,7а	1	78 844	Не установлена

Краткая характеристика объекта :

Дата постройки объекта – 1980 г

Коммуникации –электричество, водовод.

Состояние объекта оценки удовлетворительное, в некоторых помещениях требуется проведение ремонта.

Лот № 5

нежилое здание - магазин площадью 91.5 кв.м., расположенное по адресу : Республика Крым, Бахчисарайский р-н, с.Баштановка ул.Весёлая ,3, кадастровый номер : **90:01: 050201:34**

Предмет договора аренды: сдача в аренду нежилого здания магазин , являющееся муниципальной собственностью Верхореченского сельского поселения

Целевое назначение объекта: осуществление предпринимательской деятельности в сфере торговли продовольственными, не продовольственными товарами и алкогольной продукцией.

Срок действия договора аренды —20 лет.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежемесячного платежа по договору аренды -6 517.00 (шесть тысяч пятьсот семнадцать рублей)

№ лота	Наименование лота	Количество объектов входящих в лот, ед.	Начальная (минимальная) цена договора за право аренды, руб./год.	Сумма задатка для участия в торгах, руб.
1.	нежилое здание - магазин площадью 91.5 кв.м., расположенное по адресу : Республика Крым, Бахчисарайский р-н, с.Баштановка ул.Весёлая,3	1	78 204	Не установлена

Краткая характеристика объекта :

Дата постройки объекта -1980г

Коммуникации –электричество, водовод.

Состояние объекта оценки удовлетворительное, в некоторых помещениях требуется проведение ремонта.

4. Документация об аукционе размещена на <http://torgi.gov.ru/> и официальном сайте администрации Верхореченского сельского поселения <http://admin-verhorech.ru/>

Размер платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе: Плата за предоставление документации об аукционе не установлена.

Документация об аукционе может быть получена любым заинтересованным лицом по его письменному заявлению по адресу: Республика Крым Бахчисарайский район с.Верхоречье ул. Советская,10 в рабочие дни с 09 часов 00 минут до 16 часов 00 минут начиная с «28» февраля 2018 года (ответственное лицо- Сейтмететов А.Э.).

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

6. Участие в аукционе:

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

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

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

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

6.3. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и

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

7. Заявка на участие в аукционе:

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

7.2. Требования к содержанию и составу заявки:

7.2.1. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

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

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), 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;

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

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

7.3. Дата и время начала срока подачи заявок на участие в аукционе: 28 февраля 2018года с 9.00.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: 16.00 30 марта 2018 года.

7.4. Место подачи заявок на участие в аукционе: администрация Верхореченского сельского поселения Республика Крым , Бахчисарайский район с. Верхоречье, ул. Советская,10

7.5. Порядок подачи заявок на участие в аукционе:

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

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

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

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

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

7.5.6. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

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

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

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

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

7.7. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

8. Рассмотрение заявок на участие в аукционе состоится «02» апреля 2018г. в 14 часов 00 минут по адресу: Республика Крым Бахчисарайский район с.Верхоречье ул. Советская,10.

11. Разъяснение положений документации об аукционе:

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

11.2. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа

разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Дата начала предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе « 27 » февраля 2018 г. Дата окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе « 28 » марта 2018 г.

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

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

12. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»): 5% начальной (минимальной) цены договора.

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

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

13.2. Цена договора может быть пересмотрена в сторону увеличения.

Размер арендной платы корректируется Арендодателем с учетом индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете, но не чаще одного раза в год.

В случае изменения федерального и областного законодательства, регламентирующего исчисление арендной платы, Арендодатель корректирует расчет и направляет его Арендатору заказным письмом. Арендная плата считается измененной с даты отправления нового расчета Арендатору.

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

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

14. Аукцион проводится «03» апреля 2018 г. в 10 часов 00 мин по адресу: Республика Крым Бахчисарайский район с.Верхоречье ул. Советская,10.

15. Внесение задатка: Не предусмотрено

16. Обеспечение исполнения договора:

16.1. Размер обеспечения исполнения договора: Не установлено.

17. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора: Не ранее 10 дней и не позднее 15 дней с момента подписания членами аукционной комиссии протокола аукциона.

18. Проведение осмотра имущества:

18.1. Организатор аукциона обеспечивает осмотр имущества без взимания платы.

18.2. Осмотр имущества проводится: Осмотр имущества, права на которое передаются по договору, обеспечивает организатор аукциона без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется в приемные дни понедельник и четверг с 9.00 до 16.00 с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

19. Дополнительные условия:

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

19.2. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

Заявка на участие в открытом аукционе

_____(Ф. И. О./фирменное наименование, включая организационно-правовую форму, заявителя, для юридического лица - адрес местонахождения, почтовый адрес, для физического лица - паспортные данные, адрес места жительства) (далее - Заявитель) заявляет о своем намерении принять участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества по лотам _____, который состоится _____ «___» _____ 20__г. в 00-00, на условиях, указанных в документации об аукционе, опубликованной в _____ и размещенной на официальном сайте <http://www.torgi.gov.ru>.

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

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

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

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

Перечень прилагаемых документов:

- 1) выписка из единого государственного реестра юридических лиц/индивидуальных предпринимателей (нотариально заверенная копия такой выписки);
- 2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя (для юридического лица);
- 3) копии учредительных документов Заявителя (для юридического лица);
- 4) решение об одобрении/о совершении крупной сделки;
- 5) платежное поручение, подтверждающее перечисление денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе (копия такого поручения).

М. П.

«___» _____ 20__г.

Контактный телефон _____

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

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

_____ / _____

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

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

_____ / _____

Доверенность на участие в аукционе

«____» _____ 201_г.

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

Доверенность действительна _____

Подпись доверенного лица _____ удостоверяю

_____/_____

М. П.

Проект договора аренды недвижимого имущества в отношении лота № 1

с. Верхоречье

«____» _____ 2018г.

Администрация Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, в лице Председателя Верхореченского сельского совета-главы администрации Верхореченского сельского поселения Акишевой Валентины Викторовны, действующей на основании Устава МО Верхореченское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, 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 (№, число, месяц, год)).

1. Предмет договора

- 1.1 Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, общей площадью 1378.8 кв.м. расположенное по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский р-н, с. Верхоречье, ул. Садовая, 3а
- 1.2 Технические характеристики объекта: 2х этажное нежилое здание магазин, общей площадью 1378.8 кв.м, кадастровый номер 90:01:050101:68
- 1.3. Объект оборудован системами коммунальной инфраструктуры (холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение)
- 1.4. Целевое назначение объекта недвижимости – торгово-офисное - осуществление предпринимательской деятельности в сфере торговли, предоставление коммунальных, бытовых услуг, услуг социального назначения
- 1.5. На момент заключения настоящего договора сдаваемый в аренду объект принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из единого государственного реестра недвижимости
- 1.6. Переход права собственности на указанный объект недвижимого имущества к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

2. Срок аренды

- 2.1. Настоящий договор заключен сроком на 20 (двадцать лет).
- 2.2. Любая из Сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую Сторону за три месяца.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендатор имеет право:

- 3.1.1. Исключительно с письменного согласия Арендодателя Арендатор имеет право сдавать Объект аренды в субаренду.
- 3.1.2. С письменного разрешения Арендодателя по согласованию с собственником муниципального имущества Арендатор имеет право вносить изменения в состав арендованного имущества, осуществлять его реконструкцию, техническое переоборудование, повышающие его стоимость.
- 3.1.3. Арендатор имеет право самостоятельно распределять доходы, полученные в результате

использования Объекта аренды, создавать специальные фонды (развития производства, обеспечения социально-культурных мероприятий и т. п.), осуществлять хозяйственную деятельность в пределах, определенных действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.4. Устанавливать на предоставленном Арендатору помещении дополнительное оборудование в случае, если это будет отвечать требованиям техники безопасности по использованию здания и нести за счет своих средств расходы, связанные с его эксплуатацией и регистрацией в установленном порядке.

3.1.5. Размещать собственные информационные материалы на наружной части здания, в котором находится помещение, включая рекламу (вывески, доски, объявления и т.п.) с названием Арендатора и оказываемых им услуг с предварительного согласия Арендодателя. Размещение рекламы товаров и услуг третьих лиц (производителей продавцов, поставщиков, посредников и т.п.) внутри Объекта аренды, с внешней стороны Объекта аренды, внутри здания, с внешней стороны здания, на прилегающей территории к зданию, может быть произведено Арендатором исключительно по письменному согласованию с Арендодателем. Расходы по согласованию, размещению и использованию рекламных и информационных материалов несет Арендатор.

3.2. Арендатор обязан:

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

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

3.2.4. Арендатор обязуется обеспечивать сохранность арендуемого имущества, предотвращать его повреждение и порчу, содержать имущество в порядке, предусмотренном санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, поддерживать арендованное имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, осуществлять мероприятия по противопожарной безопасности.

3.2.5. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителей Арендодателя для проверки его состояния и соответствия цели использования арендованного имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.6. Арендатор обязуется своевременно осуществлять за собственный счет текущий ремонт арендованного имущества. Не производить капитальный ремонт и реконструкцию арендованного имущества без письменного согласия Арендодателя.

3.2.7. Арендатор обязуется ежемесячно до 20 числа предоставлять Арендодателю информацию о перечислении арендной платы в бюджет муниципального образования Верхореченское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым (копию платежного поручения с отметкой обслуживающего банка), по требованию Арендодателя проводить сверку взаиморасчетов по арендным платежам с оформлением соответствующего акта сверки. Ответственность за достоверность предоставляемой информации возлагается на Арендатора.

3.2.8. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязуется возвратить Арендодателю арендованное имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, в случае ухудшения состояния или потери (полной или частичной) арендованного имущества по вине Арендатора – компенсировать Арендодателю убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством.

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

3.2.10. В случаях изменения расчетного счета, наименования, телефона, юридического адреса, а также принятия решения о ликвидации или возбуждения дела о банкротстве, Арендатор обязуется уведомлять об этом Арендодателя в недельный срок.

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

- 3.2.12. Арендатор обязан за свой счет и своими силами произвести Государственную регистрацию настоящего Договора в месячный срок с момента его подписания.
- 3.2.13. Придерживаться правил противопожарной безопасности, правил техники безопасности, охраны труда во время осуществления деятельности в арендуемом помещении.
- 3.2.14. Придерживаться правил использования электрической энергией, не допускать перегрузки электрической сети в арендуемом помещении.
- 3.2.15. Не осуществлять в арендуемом помещении деятельность, которая может нанести вред окружающей среде.
- 3.2.16. Обеспечить устранение неисправностей, поломок и последствий аварий центральных коммуникаций, оборудования в арендуемом помещении своими силами и за свой счет.
- 3.2.17. Допускать в арендуемые помещения Арендодателя для проведения ремонтных работ в случае осуществления Арендодателем капитального ремонта самого арендуемого помещения или ремонта, или реконструкции центральных коммуникаций.
- 3.2.18. В случае возникновения аварийной ситуации немедленно предпринять все необходимые меры (перекрытие водопроводных вентилей, отключение электроэнергии, вызов аварийных служб и т.д.) для ее устранения и обеспечения сбережения имущества Арендатора, Арендодателя и третьих лиц. Арендодатель не несет ответственности за вред, причиненный имуществу Арендатора, которое находится в арендуемом помещении, вследствие возникших указанных аварийных ситуаций.
- Незамедлительно извещать Арендодателя о всяком повреждении помещения, авариях санитарно-технического, электротехнического и другого оборудования, размещенного в помещении и немедленно принять все необходимые и возможные меры для предотвращения возникшей чрезвычайной ситуации, минимизации и ликвидации ее последствий, а также не препятствовать доступу в помещение прибывших сотрудников соответствующих чрезвычайных, спасательных и аварийных служб.
- 3.2.20. Содержать прилегающую к объекту территорию в надлежащем порядке, осуществлять все необходимые мероприятия, связанные с уборкой прилегающей территории (вывоз мусора, уборку снега, очищать кровлю от наледи и сосулек и т.п.).
- 3.2.21. Самостоятельно заключать договоры на предоставление коммунальных услуг.

3.3. Арендодатель имеет право:

- 3.3.1. Арендодатель имеет право контролировать наличие, состояние, целевое использование Имущества, переданного в аренду по настоящему Договору путем проведения проверок, визуального обследования и составления соответствующих актов.
- 3.3.2. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду Имущества, о которых он поставил в известность Арендатора при заключении Договора, что подтверждается подписанием настоящего Договора сторонами.

3.4. Арендодатель обязан:

- 3.4.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору в аренду Имущество согласно настоящему Договору по акту приема-передачи, который подписывается одновременно с настоящим Договором.
- 3.4.2. Арендодатель обязуется не совершать действий, которые препятствовали бы Арендатору пользоваться Объектом аренды на условиях настоящего Договора.
- 3.4.3. Осуществлять контроль за полнотой и своевременностью внесения арендной платы.

4. Арендная плата и порядок расчетов

- 4.1. Арендная плата устанавливается в денежной форме в размере _____ руб. ____ коп. в год, что соответственно составляет _____ руб. _____ коп. в месяц.
- 4.2. Арендная плата начисляется с даты передачи Объекта Арендатору и вносится Арендатором в порядке предоплаты равными частями ежемесячно не позднее 20 числа текущего месяца, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

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

4.3. Арендная плата начисляется с даты передачи Объекта Арендатору. Обязательство по оплате арендной платы считается надлежащим образом, исполненным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в договоре.

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

4.5. Размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на коэффициент пересчета, соответствующий индексу потребительских цен, установленному Прогнозом социально-экономического развития Республики Крым.

Коэффициент пересчета применяется ежегодно для расчета размера арендной платы, начиная с первого января года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

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

5. Изменение и прекращение договора

5.1. Данный Договор действует с момента его заключения.

5.2. Условия настоящего Договора сохраняют силу в течение всего срока его действия, а в части обязательств Арендатора в отношении арендной платы – до исполнения обязательств.

5.3. Изменения, дополнения в Договор, досрочное расторжение настоящего Договора допускаются по согласию Сторон. Предлагаемые изменения и дополнения рассматриваются в течение 30 дней с даты их представления к рассмотрению другой Стороной и оформляются дополнительным соглашением. Если согласие не будет достигнуто, споры решаются в судебном порядке.

О предстоящем расторжении настоящего Договора Арендодатель предупреждает Арендатора в сроки, определенные действующим законодательством.

5.4. Переход права собственности на арендованное имущество к третьим лицам не является основанием для изменения условий или прекращения действия настоящего Договора, и он сохраняет свое действие для нового собственника арендованного имущества (его правопреемников), за исключением случая приватизации арендованного имущества Арендатором.

5.5. Действие настоящего Договора прекращается в случаях:

- истечения срока действия, на который он был заключен;
- приватизации арендованного имущества Арендатором;
- гибели объекта аренды;
- прекращения деятельности Арендатора – юридического лица;
- по соглашению Сторон или по решению суда;
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.6. Основания расторжения Арендодателем Договора аренды:

- Арендатор не вносит арендную плату за пользование Объектом аренды более двух месяцев подряд. Данное основание для расторжения договора может быть применено Арендодателем независимо от последующего полного или частичного погашения задолженности Арендатором;
- Арендатор пользуется Объектом аренды с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;
- Арендатор существенно ухудшает Объект аренды;
- Арендатор своевременно не производит текущий и капитальный ремонт Объекта аренды;
- Арендатор производит перепланировку и переоборудование Объекта аренды без письменного разрешения Арендодателя;
- Арендатор предоставляет Объектом аренды (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без письменного согласия Арендодателя.

- неисполнение Арендатором иных обязательств, предусмотренных настоящим договором;
- 5.7. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора улучшения арендованного имущества, осуществленные Арендатором за счет собственных средств, которые можно отделить от арендованного имущества, не нанося ему вреда, признаются собственностью Арендатора, а неотъемлемые улучшения – имуществом муниципального образования Верхореченское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым и возмещению не подлежат.
- 5.8. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора имущество в течение десяти рабочих дней возвращается Арендатором Арендодателю.
- 5.9. В случае если Арендатор задержал возврат имущества, он несет риск его случайной гибели или случайного повреждения до фактической передачи по акту приема-передачи.
- 5.10. Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. Обязанность в отношении составления акта приема-передачи о возврате имущества возлагается на Арендатора.
- 5.11. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.
- 5.12. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые выдаются по одному экземпляру Сторонам, один экземпляр для органа государственной регистрации права.

6. Ответственность сторон по договору

- 6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.2. Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются по соглашению Сторон. Если согласие не будет достигнуто, споры разрешаются в судебном порядке.

7. Реквизиты и подписи сторон

Приложения:

- акт приема – передачи;

Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

**Администрация Верхореченского
сельского поселения Бахчисарайского
района Республики Крым**

Адрес: 298460 Республика Крым,
Бахчисарайский район с.Верхоречье, ул.
Советская,10
р/с 40101810335100010001 , л/с
04753207440

Отделение по Республике Крым Центрального
банка Российской Федерации г. Симферополь,
БИК 043510001

ОГРН 1149102111542

ИНН 9104002383

КПП 910401001

ОКТМО 35604408

КБК 931 11105035 10 0000 120

т/ф(06554)7-62-33, 7-62-40,

e-mail: kacha_sovet@mail.ru

Председатель Верхореченского сельского

АРЕНДАТОР:

совета -глава администрации Верхореченского
сельского поселения

_____В.В.Акишева

**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

с. Верхоречье

«__» _____ 2018г.

Администрация Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым (в дальнейшем – «Арендодатель»), в лице Председателя Верхореченского сельского совета - главы администрации Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым Акишевой Валентины Викторовны, действующей на основании Устава МО Верхореченское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, , с одной стороны, и

_____ (в дальнейшем «Арендатор»), _____, действующая _____ (ий) _____, с другой стороны, (далее именуется «Стороны»),

подписали настоящий акт приема–передачи недвижимого имущества к договору аренды недвижимого имущества № ____ от __.__.20__ года.

1. В соответствии с данным актом приема-передачи **Арендодатель** передал, а **Арендатор** принял во временное платное владение и пользование (аренду) недвижимое имущество, находящееся в собственности муниципального образования Верхореченское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым:

Правообладатель	Муниципальное образование Верхореченское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 90:01:050101:68-90/090/2017-2 от 11.09.2017
Кадастровый номер	90:01:050101:68
Наименование объекта аренды, литеры, номера помещений	Нежилое здание магазин
Общая площадь	1378.8 кв. м.
Местонахождение (адрес):	Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Верхоречье ул. Садовая 3а
Рыночная стоимость объекта недвижимости (согласно отчету № SD-02.101.70/2 от 05.10.2017 года)	5 716 000 рублей с НДС
Назначение объекта аренды:	торгово-офисное - осуществление предпринимательской деятельности в сфере торговли, предоставление коммунальных, бытовых услуг, услуг социального назначения
Техническое состояние объекта аренды	Удовлетворительное, позволяет использовать его по целевому назначению

2. Настоящий акт составлен в составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые выдаются Сторонам и для органа государственной регистрации права.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА,

БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ передал:

АРЕНДАТОР принял:

Администрация Верхореченского
сельского поселения Бахчисарайского
района Республики Крым

Адрес: 298460 Республика Крым, _____
Бахчисарайский район с.Верхоречье, ул. _____

Советская,10

р/с 40101810335100010001 ,
04753207440

л/с

Отделение по Республике Крым Центрального
банка Российской Федерации г. Симферополь,
БИК 043510001

ОГРН 1149102111542

ИНН 9104002383

КПП 910401001

ОКТМО 35604408

КБК 931 11105035 10 0000 120

т/ф(06554)7-62-33, 7-62-40,

e-mail: kacha_sovet@mail.ru

Председатель Верхореченского сельского
совета -глава администрации Верхореченского
сельского поселения

В.В.Акишева

Проект договора аренды недвижимого имущества в отношении лота № 2

С. Верхоречье

«___» _____ 2018г.

Администрация Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, в лице Председателя Верхореченского сельского совета-главы администрации Верхореченского сельского поселения Акишевой Валентины Викторовны, действующей на основании Устава МО Верхореченское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, 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 (№ , число, месяц, год)).

1. Предмет договора

- 1.1 Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, общей площадью 456.7 кв.м. расположенное по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский р-н, с. Верхоречье, ул. Красноармейская, 16
- 1.3 Технические характеристики объекта: нежилое здание котельной, общей площадью 456.7 кв.м, кадастровый номер 90:01:050101:2084
- 1.3. Объект не оборудован системами коммунальной инфраструктуры (холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение)
- 1.4. Целевое назначение объекта недвижимости – производственно-складское - размещение производственных объектов
- 1.5. На момент заключения настоящего договора сдаваемый в аренду объект принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из единого государственного реестра недвижимости
- 1.6. Переход права собственности на указанный объект недвижимого имущества к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

2. Срок аренды

- 2.1. Настоящий договор заключен сроком на 20 (двадцать лет).
- 2.2. Любая из Сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую Сторону за три месяца.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендатор имеет право:

- 3.1.1. Исключительно с письменного согласия Арендодателя Арендатор имеет право сдавать Объект аренды в субаренду.
- 3.1.2. С письменного разрешения Арендодателя по согласованию с собственником муниципального имущества Арендатор имеет право вносить изменения в состав арендованного имущества, осуществлять его реконструкцию, техническое переоборудование, повышающие его стоимость.
- 3.1.3. Арендатор имеет право самостоятельно распределять доходы, полученные в результате

использования Объекта аренды, создавать специальные фонды (развития производства, обеспечения социально-культурных мероприятий и т. п.), осуществлять хозяйственную деятельность в пределах, определенных действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.4. Устанавливать на предоставленном Арендатору помещении дополнительное оборудование в случае, если это будет отвечать требованиям техники безопасности по использованию здания и нести за счет своих средств расходы, связанные с его эксплуатацией и регистрацией в установленном порядке.

3.1.5. Размещать собственные информационные материалы на наружной части здания, в котором находится помещение, включая рекламу (вывески, доски, объявления и т.п.) с названием Арендатора и оказываемых им услуг с предварительного согласия Арендодателя. Размещение рекламы товаров и услуг третьих лиц (производителей продавцов, поставщиков, посредников и т.п.) внутри Объекта аренды, с внешней стороны Объекта аренды, внутри здания, с внешней стороны здания, на прилегающей территории к зданию, может быть произведено Арендатором исключительно по письменному согласованию с Арендодателем. Расходы по согласованию, размещению и использованию рекламных и информационных материалов несет Арендатор.

3.2. Арендатор обязан:

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

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

3.2.4. Арендатор обязуется обеспечивать сохранность арендуемого имущества, предотвращать его повреждение и порчу, содержать имущество в порядке, предусмотренном санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, поддерживать арендованное имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, осуществлять мероприятия по противопожарной безопасности.

3.2.5. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителей Арендодателя для проверки его состояния и соответствия цели использования арендованного имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.6. Арендатор обязуется своевременно осуществлять за собственный счет текущий ремонт арендованного имущества. Не производить капитальный ремонт и реконструкцию арендованного имущества без письменного согласия Арендодателя.

3.2.7. Арендатор обязуется ежемесячно до 20 числа предоставлять Арендодателю информацию о перечислении арендной платы в бюджет муниципального образования Верхореченское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым (копию платежного поручения с отметкой обслуживающего банка), по требованию Арендодателя проводить сверку взаиморасчетов по арендным платежам с оформлением соответствующего акта сверки. Ответственность за достоверность предоставляемой информации возлагается на Арендатора.

3.2.8. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязуется возвратить Арендодателю арендованное имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, в случае ухудшения состояния или потери (полной или частичной) арендованного имущества по вине Арендатора – компенсировать Арендодателю убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством.

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

3.2.10. В случаях изменения расчетного счета, наименования, телефона, юридического адреса, а также принятия решения о ликвидации или возбуждения дела о банкротстве, Арендатор обязуется уведомлять об этом Арендодателя в недельный срок.

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

- 3.2.12. Арендатор обязан за свой счет и своими силами произвести Государственную регистрацию настоящего Договора в месячный срок с момента его подписания.
- 3.2.13. Придерживаться правил противопожарной безопасности, правил техники безопасности, охраны труда во время осуществления деятельности в арендуемом помещении.
- 3.2.14. Придерживаться правил использования электрической энергией, не допускать перегрузки электрической сети в арендуемом помещении.
- 3.2.15. Не осуществлять в арендуемом помещении деятельность, которая может нанести вред окружающей среде.
- 3.2.16. Обеспечить устранение неисправностей, поломок и последствий аварий центральных коммуникаций, оборудования в арендуемом помещении своими силами и за свой счет.
- 3.2.17. Допускать в арендуемые помещения Арендодателя для проведения ремонтных работ в случае осуществления Арендодателем капитального ремонта самого арендуемого помещения или ремонта, или реконструкции центральных коммуникаций.
- 3.2.18. В случае возникновения аварийной ситуации немедленно предпринять все необходимые меры (перекрытие водопроводных вентилей, отключение электроэнергии, вызов аварийных служб и т.д.) для ее устранения и обеспечения сбережения имущества Арендатора, Арендодателя и третьих лиц. Арендодатель не несет ответственности за вред, причиненный имуществу Арендатора, которое находится в арендуемом помещении, вследствие возникших указанных аварийных ситуаций.
- Незамедлительно извещать Арендодателя о всяком повреждении помещения, авариях санитарно-технического, электротехнического и другого оборудования, размещенного в помещении и немедленно принять все необходимые и возможные меры для предотвращения возникшей чрезвычайной ситуации, минимизации и ликвидации ее последствий, а также не препятствовать доступу в помещение прибывших сотрудников соответствующих чрезвычайных, спасательных и аварийных служб.
- 3.2.20. Содержать прилегающую к объекту территорию в надлежащем порядке, осуществлять все необходимые мероприятия, связанные с уборкой прилегающей территории (вывоз мусора, уборку снега, очищать кровлю от наледи и сосулек и т.п.).
- 3.2.21. Самостоятельно заключать договоры на предоставление коммунальных услуг.

3.3. Арендодатель имеет право:

- 3.3.1. Арендодатель имеет право контролировать наличие, состояние, целевое использование Имущества, переданного в аренду по настоящему Договору путем проведения проверок, визуального обследования и составления соответствующих актов.
- 3.3.2. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду Имущества, о которых он поставил в известность Арендатора при заключении Договора, что подтверждается подписанием настоящего Договора сторонами.

3.4. Арендодатель обязан:

- 3.4.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору в аренду Имущество согласно настоящему Договору по акту приема-передачи, который подписывается одновременно с настоящим Договором.
- 3.4.2. Арендодатель обязуется не совершать действий, которые препятствовали бы Арендатору пользоваться Объектом аренды на условиях настоящего Договора.
- 3.4.3. Осуществлять контроль за полнотой и своевременностью внесения арендной платы.

4. Арендная плата и порядок расчетов

- 4.1. Арендная плата устанавливается в денежной форме в размере _____ руб. ____ коп. в год, что соответственно составляет _____ руб. _____ коп. в месяц.
- 4.2. Арендная плата начисляется с даты передачи Объекта Арендатору и вносится Арендатором в порядке предоплаты равными частями ежемесячно не позднее 20 числа текущего месяца, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

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

4.3. Арендная плата начисляется с даты передачи Объекта Арендатору. Обязательство по оплате арендной платы считается надлежащим образом, исполненным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в договоре.

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

4.5. Размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на коэффициент пересчета, соответствующий индексу потребительских цен, установленному Прогнозом социально-экономического развития Республики Крым.

Коэффициент пересчета применяется ежегодно для расчета размера арендной платы, начиная с первого января года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

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

5. Изменение и прекращение договора

5.1. Данный Договор действует с момента его заключения.

5.2. Условия настоящего Договора сохраняют силу в течение всего срока его действия, а в части обязательств Арендатора в отношении арендной платы – до исполнения обязательств.

5.3. Изменения, дополнения в Договор, досрочное расторжение настоящего Договора допускаются по согласию Сторон. Предлагаемые изменения и дополнения рассматриваются в течение 30 дней с даты их представления к рассмотрению другой Стороной и оформляются дополнительным соглашением. Если согласие не будет достигнуто, споры решаются в судебном порядке.

О предстоящем расторжении настоящего Договора Арендодатель предупреждает Арендатора в сроки, определенные действующим законодательством.

5.4. Переход права собственности на арендованное имущество к третьим лицам не является основанием для изменения условий или прекращения действия настоящего Договора, и он сохраняет свое действие для нового собственника арендованного имущества (его правопреемников), за исключением случая приватизации, арендованного имущества Арендатором.

5.5. Действие настоящего Договора прекращается в случаях:

- истечения срока действия, на который он был заключен;
- приватизации арендованного имущества Арендатором;
- гибели объекта аренды;
- прекращения деятельности Арендатора – юридического лица;
- по соглашению Сторон или по решению суда;
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.6. Основания расторжения Арендодателем Договора аренды:

- Арендатор не вносит арендную плату за пользование Объектом аренды более двух месяцев подряд. Данное основание для расторжения договора может быть применено Арендодателем независимо от последующего полного или частичного погашения задолженности Арендатором;
- Арендатор пользуется Объектом аренды с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;
- Арендатор существенно ухудшает Объект аренды;
- Арендатор своевременно не производит текущий и капитальный ремонт Объекта аренды;
- Арендатор производит перепланировку и переоборудование Объекта аренды без письменного разрешения Арендодателя;
- Арендатор предоставляет Объектом аренды (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без письменного согласия Арендодателя.

- неисполнение Арендатором иных обязательств, предусмотренных настоящим договором;
- 5.7. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора улучшения арендованного имущества, осуществленные Арендатором за счет собственных средств, которые можно отделить от арендованного имущества, не нанося ему вреда, признаются собственностью Арендатора, а неотъемлемые улучшения – имуществом муниципального образования Верхореченское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым и возмещению не подлежат.
- 5.8. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора имущество в течение десяти рабочих дней возвращается Арендатором Арендодателю.
- 5.9. В случае если Арендатор задержал возврат имущества, он несет риск его случайной гибели или случайного повреждения до фактической передачи по акту приема-передачи.
- 5.10. Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. Обязанность в отношении составления акта приема-передачи о возврате имущества возлагается на Арендатора.
- 5.11. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.
- 5.12. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые выдаются по одному экземпляру Сторонам, один экземпляр для органа государственной регистрации права.

6. Ответственность сторон по договору

- 6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.2. Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются по соглашению Сторон. Если согласие не будет достигнуто, споры разрешаются в судебном порядке.

7. Реквизиты и подписи сторон

Приложения:

- акт приема – передачи;

Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

**Администрация Верхореченского
сельского поселения Бахчисарайского
района Республики Крым**

Адрес: 298460 Республика Крым,
Бахчисарайский район с.Верхоречье, ул.
Советская,10
р/с 40101810335100010001 , л/с
04753207440

Отделение по Республике Крым Центрального
банка Российской Федерации г. Симферополь,
БИК 043510001

ОГРН 1149102111542

ИНН 9104002383

КПП 910401001

ОКТМО 35604408

КБК 931 11105035 10 0000 120

т/ф(06554)7-62-33, 7-62-40,

e-mail: kacha_sovet@mail.ru

Председатель Верхореченского сельского
совета -глава администрации Верхореченского
сельского поселения

_____В.В.Акишева

**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

с. Верхоречье

«__» _____ 2018г.

Администрация Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым (в дальнейшем – «Арендодатель»), в лице Председателя Верхореченского сельского совета - главы администрации Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым Акишевой Валентины Викторовны, действующей на основании Устава МО Верхореченское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, , с одной стороны, и

_____ (в дальнейшем – «Арендатор»), _____, действующая _____ (ий) _____, с другой стороны, (далее именуется «Стороны»),

подписали настоящий акт приема-передачи недвижимого имущества к договору аренды недвижимого имущества № ____ от __.__.20__ года.

1. В соответствии с данным актом приема-передачи **Арендодатель** передал, а **Арендатор** принял во временное платное владение и пользование (аренду) недвижимое имущество, находящееся в собственности муниципального образования Верхореченское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым:

Правообладатель	Муниципальное образование Верхореченское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 90:01:050101:2084 -90/090/2017-1 от 19.09.2017
Кадастровый номер	90:01:050101:2084
Наименование объекта аренды, литеры, номера помещений	Нежилое здание котельной
Общая площадь	456.7 кв. м.
Местонахождение (адрес):	Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Верхоречье ул. Красноармейская, 16
Рыночная стоимость объекта недвижимости (согласно отчету № SD-05.091.70/1 от 19.09.2017 года)	1958000 рублей без НДС
Назначение объекта аренды:	производственно-складское - размещение производственных объектов
Техническое состояние объекта аренды	Неудовлетворительное, требуется проведение ремонта

2. Настоящий акт составлен в составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые выдаются Сторонам и для органа государственной регистрации права.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА,
БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

АРЕНДОДАТЕЛЬ передал:

АРЕНДАТОР принял:

Администрация Верхореченского
сельского поселения Бахчисарайского
района Республики Крым

Адрес: 298460 Республика Крым,
Бахчисарайский район с.Верхоречье, ул.
Советская,10

р/с 40101810335100010001 ,
04753207440

л/с

Отделение по Республике Крым Центрального
банка Российской Федерации г. Симферополь,
БИК 043510001

ОГРН 1149102111542

ИНН 9104002383

КПП 910401001

ОКТМО 35604408

КБК 931 11105035 10 0000 120

т/ф(06554)7-62-33, 7-62-40,

e-mail: kacha_sovet@mail.ru

Председатель Верхореченского сельского
совета -глава администрации Верхореченского
сельского поселения

В.В.Акишева

Проект договора аренды недвижимого имущества в отношении лота № 3

с. Верхоречье

«___» _____ 2018г.

Администрация Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, в лице Председателя Верхореченского сельского совета-главы администрации Верхореченского сельского поселения Акишевой Валентины Викторовны, действующей на основании Устава МО Верхореченское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, 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 (№, число, месяц, год)).

1. Предмет договора

1.1 Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, общей площадью 122.4 кв.м. расположенное по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский р-н, с. Предущельное, ул. Гагарина, 52 а

1.2 Технические характеристики объекта: нежилое здание, общей площадью 122.4 кв.м, кадастровый номер 90:01:050501:39

1.3. Объект оборудован системами коммунальной инфраструктуры (холодное водоснабжение, электроснабжение)

1.4. Целевое назначение объекта недвижимости осуществление предпринимательской деятельности в сфере торговли продовольственными, не продовольственными товарами и алкогольной продукцией.

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

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

2. Срок аренды

2.1. Настоящий договор заключен сроком на 20 (двадцать лет).

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

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Исключительно с письменного согласия Арендодателя Арендатор имеет право сдавать Объект аренды в субаренду.

3.1.2. С письменного разрешения Арендодателя по согласованию с собственником муниципального имущества Арендатор имеет право вносить изменения в состав арендованного имущества, осуществлять его реконструкцию, техническое переоборудование, повышающие его стоимость.

3.1.3. Арендатор имеет право самостоятельно распределять доходы, полученные в результате использования Объекта аренды, создавать специальные фонды (развития производства, обеспечения социально-культурных мероприятий и т. п.), осуществлять хозяйственную деятельность в пределах, определенных действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.4. Устанавливать на предоставленном Арендатору помещении дополнительное оборудование в случае, если это будет отвечать требованиям техники безопасности по использованию здания и нести за счет своих средств расходы, связанные с его эксплуатацией и регистрацией в установленном порядке.

3.1.5. Размещать собственные информационные материалы на наружной части здания, в котором находится помещение, включая рекламу (вывески, доски, объявления и т.п.) с названием Арендатора и оказываемых им услуг с предварительного согласия Арендодателя. Размещение рекламы товаров и услуг третьих лиц (производителей продавцов, поставщиков, посредников и т.п.) внутри Объекта аренды, с внешней стороны Объекта аренды, внутри здания, с внешней стороны здания, на прилегающей территории к зданию, может быть произведено Арендатором исключительно по письменному согласованию с Арендодателем. Расходы по согласованию, размещению и использованию рекламных и информационных материалов несет Арендатор.

3.2. Арендатор обязан:

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

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

3.2.4. Арендатор обязуется обеспечивать сохранность арендуемого имущества, предотвращать его повреждение и порчу, содержать имущество в порядке, предусмотренном санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, поддерживать арендованное имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, осуществлять мероприятия по противопожарной безопасности.

3.2.5. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителей Арендодателя для проверки его состояния и соответствия цели использования арендованного имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.6. Арендатор обязуется своевременно осуществлять за собственный счет текущий ремонт арендованного имущества. Не производить капитальный ремонт и реконструкцию арендованного имущества без письменного согласия Арендодателя.

3.2.7. Арендатор обязуется ежемесячно до 20 числа предоставлять Арендодателю информацию о перечислении арендной платы в бюджет муниципального образования Верхореченское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым (копию платежного поручения с отметкой обслуживающего банка), по требованию Арендодателя проводить сверку взаиморасчетов по арендным платежам с оформлением соответствующего акта сверки. Ответственность за достоверность предоставляемой информации возлагается на Арендатора.

3.2.8. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязуется возвратить Арендодателю арендованное имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, в случае ухудшения состояния или потери (полной или частичной) арендованного имущества по вине Арендатора – компенсировать Арендодателю убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством.

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

3.2.10. В случаях изменения расчетного счета, наименования, телефона, юридического адреса, а также принятия решения о ликвидации или возбуждения дела о банкротстве, Арендатор обязуется уведомлять об этом Арендодателя в недельный срок.

3.2.11. По требованию Арендодателя Арендатор обязуется предоставлять необходимые

материалы, сведения, документы, подтверждающие выполнение условий настоящего Договора.

3.2.12. Арендатор обязан за свой счет и своими силами произвести Государственную регистрацию настоящего Договора в месячный срок с момента его подписания.

3.2.13. Придерживаться правил противопожарной безопасности, правил техники безопасности, охраны труда во время осуществления деятельности в арендуемом помещении.

3.2.14. Придерживаться правил использования электрической энергией, не допускать перегрузки электрической сети в арендуемом помещении.

3.2.15. Не осуществлять в арендуемом помещении деятельность, которая может нанести вред окружающей среде.

3.2.16. Обеспечить устранение неисправностей, поломок и последствий аварий центральных коммуникаций, оборудования в арендуемом помещении своими силами и за свой счет.

3.2.17. Допускать в арендуемые помещения Арендодателя для проведения ремонтных работ в случае осуществления Арендодателем капитального ремонта самого арендуемого помещения или ремонта, или реконструкции центральных коммуникаций.

3.2.18. В случае возникновения аварийной ситуации немедленно предпринять все необходимые меры (перекрытие водопроводных вентилей, отключение электроэнергии, вызов аварийных служб и т.д.) для ее устранения и обеспечения сбережения имущества Арендатора, Арендодателя и третьих лиц. Арендодатель не несет ответственности за вред, причиненный имуществу Арендатора, которое находится в арендуемом помещении, вследствие возникших указанных аварийных ситуаций.

Незамедлительно извещать Арендодателя о всяком повреждении помещения, авариях санитарно-технического, электротехнического и другого оборудования, размещенного в помещении и немедленно принять все необходимые и возможные меры для предотвращения возникшей чрезвычайной ситуации, минимизации и ликвидации ее последствий, а также не препятствовать доступу в помещение прибывших сотрудников соответствующих чрезвычайных, спасательных и аварийных служб.

3.2.20. Содержать прилегающую к объекту территорию в надлежащем порядке, осуществлять все необходимые мероприятия, связанные с уборкой прилегающей территории (вывоз мусора, уборку снега, очищать кровлю от наледи и сосулек и т.п.).

3.2.21. Самостоятельно заключать договоры на предоставление коммунальных услуг.

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. Арендодатель имеет право контролировать наличие, состояние, целевое использование Имущества, переданного в аренду по настоящему Договору путем проведения проверок, визуального обследования и составления соответствующих актов.

3.3.2. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду Имущества, о которых он поставил в известность Арендатора при заключении Договора, что подтверждается подписанием настоящего Договора сторонами.

3.4. Арендодатель обязан:

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

3.4.2. Арендодатель обязуется не совершать действий, которые препятствовали бы Арендатору пользоваться Объектом аренды на условиях настоящего Договора.

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

4. Арендная плата и порядок расчетов

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

4.2. Арендная плата начисляется с даты передачи Объекта Арендатору и вносится Арендатором в порядке предоплаты равными частями ежемесячно не позднее 20 числа текущего месяца, путем

перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

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

4.3. Арендная плата начисляется с даты передачи Объекта Арендатору. Обязательство по оплате арендной платы считается надлежащим образом, исполненным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в договоре.

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

4.5. Размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на коэффициент пересчета, соответствующий индексу потребительских цен, установленному Прогнозом социально-экономического развития Республики Крым.

Коэффициент пересчета применяется ежегодно для расчета размера арендной платы, начиная с первого января года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

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

5. Изменение и прекращение договора

5.1. Данный Договор действует с момента его заключения.

5.2. Условия настоящего Договора сохраняют силу в течение всего срока его действия, а в части обязательств Арендатора в отношении арендной платы – до исполнения обязательств.

5.3. Изменения, дополнения в Договор, досрочное расторжение настоящего Договора допускаются по согласию Сторон. Предлагаемые изменения и дополнения рассматриваются в течение 30 дней с даты их представления к рассмотрению другой Стороной и оформляются дополнительным соглашением. Если согласие не будет достигнуто, споры решаются в судебном порядке.

О предстоящем расторжении настоящего Договора Арендодатель предупреждает Арендатора в сроки, определенные действующим законодательством.

5.4. Переход права собственности на арендованное имущество к третьим лицам не является основанием для изменения условий или прекращения действия настоящего Договора, и он сохраняет свое действие для нового собственника арендованного имущества (его правопреемников), за исключением случая приватизации арендованного имущества Арендатором.

5.5. Действие настоящего Договора прекращается в случаях:

- истечения срока действия, на который он был заключен;
- приватизации арендованного имущества Арендатором;
- гибели объекта аренды;
- прекращения деятельности Арендатора – юридического лица;
- по соглашению Сторон или по решению суда;
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.6. Основания расторжения Арендодателем Договора аренды:

- Арендатор не вносит арендную плату за пользование Объектом аренды более двух месяцев подряд. Данное основание для расторжения договора может быть применено Арендодателем независимо от последующего полного или частичного погашения задолженности Арендатором;
- Арендатор пользуется Объектом аренды с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;
- Арендатор существенно ухудшает Объект аренды;
- Арендатор своевременно не производит текущий и капитальный ремонт Объекта аренды;
- Арендатор производит перепланировку и переоборудование Объекта аренды без письменного разрешения Арендодателя;
- Арендатор предоставляет Объектом аренды (как в целом, так и в части) другим лицам по

какому-либо основанию без письменного согласия Арендодателя.

- неисполнение Арендатором иных обязательств, предусмотренных настоящим договором;

5.7. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора улучшения арендованного имущества, осуществленные Арендатором за счет собственных средств, которые можно отделить от арендованного имущества, не нанося ему вреда, признаются собственностью Арендатора, а неотъемлемые улучшения – имуществом муниципального образования Верхореченское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым и возмещению не подлежат.

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

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

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

5.11. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

5.12. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые выдаются по одному экземпляру Сторонам, один экземпляр для органа государственной регистрации права.

6. Ответственность сторон по договору

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

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

7. Реквизиты и подписи сторон

Приложения:

- акт приема – передачи;

Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

**Администрация Верхореченского
сельского поселения Бахчисарайского
района Республики Крым**

Адрес: 298460 Республика Крым,
Бахчисарайский район с.Верхоречье, ул.
Советская,10
р/с 40101810335100010001 , л/с
04753207440

Отделение по Республике Крым Центрального
банка Российской Федерации г. Симферополь,
БИК 043510001

ОГРН 1149102111542

ИНН 9104002383

КПП 910401001

ОКТМО 35604408

КБК 931 11105035 10 0000 120

т/ф(06554)7-62-33, 7-62-40,

АРЕНДАТОР:

e-mail: kacha_sovet@mail.ru

Председатель Верхореченского сельского
совета - глава администрации Верхореченского
сельского поселения

_____ В.В.Акишева _____

**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

с. Верхоречье

«__» _____ 2018г.

Администрация Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым (в дальнейшем – «Арендодатель»), в лице Председателя Верхореченского сельского совета - главы администрации Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым Акишевой Валентины Викторовны, действующей на основании Устава МО Верхореченское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, , с одной стороны, и

_____ (в дальнейшем – «Арендатор»), _____, действующая _____ (ий) _____, с другой стороны, (далее именуется «Стороны»),

подписали настоящий акт приема–передачи недвижимого имущества к договору аренды недвижимого имущества № ____ от __.__.20__ года.

1. В соответствии с данным актом приема-передачи **Арендодатель** передал, а **Арендатор** принял во временное платное владение и пользование (аренду) недвижимое имущество, находящееся в собственности муниципального образования Верхореченское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым:

Правообладатель	Муниципальное образование Верхореченское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 90:01:050501:39-90/090/2017-2 от 11.09.2017
Кадастровый номер	90:01:050501:39
Наименование объекта аренды, литеры, номера помещений	Нежилое здание магазин
Общая площадь	122.4 кв. м.
Местонахождение (адрес):	Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Предушельное ,ул. Гагарина ,52а
Рыночная стоимость объекта недвижимости (согласно отчету № SD-10.111.70/4 от 20.11.2017 года)	967 100 рублей с НДС
Назначение объекта аренды:	осуществление предпринимательской деятельности в сфере торговли продовольственными, не продовольственными товарами и алкогольной продукцией.
Техническое состояние объекта аренды	Удовлетворительное, позволяет использовать его по целевому назначению

2. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые выдаются Сторонам и для органа государственной регистрации права.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА,
БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

АРЕНДОДАТЕЛЬ передал:

АРЕНДАТОР принял:

Администрация Верхореченского
сельского поселения Бахчисарайского
района Республики Крым

Адрес: 298460 Республика Крым, _____

Бахчисарайский район с.Верхоречье, ул.

Советская,10

р/с 40101810335100010001 ,

л/с

04753207440

Отделение по Республике Крым Центрального
банка Российской Федерации г. Симферополь,

БИК 043510001

ОГРН 1149102111542

ИНН 9104002383

КПП 910401001

ОКТМО 35604408

КБК 931 11105035 10 0000 120

т/ф(06554)7-62-33, 7-62-40,

e-mail: kacha_sovet@mail.ru

Председатель Верхореченского сельского
совета -глава администрации Верхореченского
сельского поселения

В.В.Акишева

Проект договора аренды недвижимого имущества в отношении лота № 4

с. Верхоречье

«___» _____ 2018г.

Администрация Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, в лице Председателя Верхореченского сельского совета-главы администрации Верхореченского сельского поселения Акишевой Валентины Викторовны, действующей на основании Устава МО Верхореченское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, 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 (№, число, месяц, год)).

1. Предмет договора

1.1 Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, общей площадью 114.1 кв.м. расположенное по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский р-н, с. Синапное, ул.Комсомольская, 7а

1.2 Технические характеристики объекта: нежилое здание магазина, общей площадью 114.1 кв.м, кадастровый номер 90:01:050601:6

1.3. Объект оборудован системами коммунальной инфраструктуры (холодное водоснабжение, электроснабжение)

1.4. Целевое назначение объекта недвижимости осуществление предпринимательской деятельности в сфере торговли продовольственными, не продовольственными товарами и алкогольной продукцией.

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

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

2. Срок аренды

2.1. Настоящий договор заключен сроком на 20 (двадцать лет).

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

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Исключительно с письменного согласия Арендодателя Арендатор имеет право сдавать Объект аренды в субаренду.

3.1.2. С письменного разрешения Арендодателя по согласованию с собственником муниципального имущества Арендатор имеет право вносить изменения в состав арендованного имущества, осуществлять его реконструкцию, техническое переоборудование, повышающие его стоимость.

3.1.3. Арендатор имеет право самостоятельно распределять доходы, полученные в результате использования Объекта аренды, создавать специальные фонды (развития производства, обеспечения социально-культурных мероприятий и т. п.), осуществлять хозяйственную деятельность в пределах, определенных действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.4. Устанавливать на предоставленном Арендатору помещении дополнительное оборудование в случае, если это будет отвечать требованиям техники безопасности по использованию здания и нести за счет своих средств расходы, связанные с его эксплуатацией и регистрацией в установленном порядке.

3.1.5. Размещать собственные информационные материалы на наружной части здания, в котором находится помещение, включая рекламу (вывески, доски, объявления и т.п.) с названием Арендатора и оказываемых им услуг с предварительного согласия Арендодателя. Размещение рекламы товаров и услуг третьих лиц (производителей продавцов, поставщиков, посредников и т.п.) внутри Объекта аренды, с внешней стороны Объекта аренды, внутри здания, с внешней стороны здания, на прилегающей территории к зданию, может быть произведено Арендатором исключительно по письменному согласованию с Арендодателем. Расходы по согласованию, размещению и использованию рекламных и информационных материалов несет Арендатор.

3.2. Арендатор обязан:

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

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

3.2.4. Арендатор обязуется обеспечивать сохранность арендуемого имущества, предотвращать его повреждение и порчу, содержать имущество в порядке, предусмотренном санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, поддерживать арендованное имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, осуществлять мероприятия по противопожарной безопасности.

3.2.5. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителей Арендодателя для проверки его состояния и соответствия цели использования арендованного имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.6. Арендатор обязуется своевременно осуществлять за собственный счет текущий ремонт арендованного имущества. Не производить капитальный ремонт и реконструкцию арендованного имущества без письменного согласия Арендодателя.

3.2.7. Арендатор обязуется ежемесячно до 20 числа предоставлять Арендодателю информацию о перечислении арендной платы в бюджет муниципального образования Верхореченское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым (копию платежного поручения с отметкой обслуживающего банка), по требованию Арендодателя проводить сверку взаиморасчетов по арендным платежам с оформлением соответствующего акта сверки. Ответственность за достоверность предоставляемой информации возлагается на Арендатора.

3.2.8. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязуется возвратить Арендодателю арендованное имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, в случае ухудшения состояния или потери (полной или частичной) арендованного имущества по вине Арендатора – компенсировать Арендодателю убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством.

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

3.2.10. В случаях изменения расчетного счета, наименования, телефона, юридического адреса, а также принятия решения о ликвидации или возбуждения дела о банкротстве, Арендатор обязуется уведомлять об этом Арендодателя в недельный срок.

3.2.11. По требованию Арендодателя Арендатор обязуется предоставлять необходимые

материалы, сведения, документы, подтверждающие выполнение условий настоящего Договора.

3.2.12. Арендатор обязан за свой счет и своими силами произвести Государственную регистрацию настоящего Договора в месячный срок с момента его подписания.

3.2.13. Придерживаться правил противопожарной безопасности, правил техники безопасности, охраны труда во время осуществления деятельности в арендуемом помещении.

3.2.14. Придерживаться правил использования электрической энергией, не допускать перегрузки электрической сети в арендуемом помещении.

3.2.15. Не осуществлять в арендуемом помещении деятельность, которая может нанести вред окружающей среде.

3.2.16. Обеспечить устранение неисправностей, поломок и последствий аварий центральных коммуникаций, оборудования в арендуемом помещении своими силами и за свой счет.

3.2.17. Допускать в арендуемые помещения Арендодателя для проведения ремонтных работ в случае осуществления Арендодателем капитального ремонта самого арендуемого помещения или ремонта, или реконструкции центральных коммуникаций.

3.2.18. В случае возникновения аварийной ситуации немедленно предпринять все необходимые меры (перекрытие водопроводных вентилей, отключение электроэнергии, вызов аварийных служб и т.д.) для ее устранения и обеспечения сбережения имущества Арендатора, Арендодателя и третьих лиц. Арендодатель не несет ответственности за вред, причиненный имуществу Арендатора, которое находится в арендуемом помещении, вследствие возникших указанных аварийных ситуаций.

Незамедлительно извещать Арендодателя о всяком повреждении помещения, авариях санитарно-технического, электротехнического и другого оборудования, размещенного в помещении и немедленно принять все необходимые и возможные меры для предотвращения возникшей чрезвычайной ситуации, минимизации и ликвидации ее последствий, а также не препятствовать доступу в помещение прибывших сотрудников соответствующих чрезвычайных, спасательных и аварийных служб.

3.2.20. Содержать прилегающую к объекту территорию в надлежащем порядке, осуществлять все необходимые мероприятия, связанные с уборкой прилегающей территории (вывоз мусора, уборку снега, очищать кровлю от наледи и сосулек и т.п.).

3.2.21. Самостоятельно заключать договоры на предоставление коммунальных услуг.

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. Арендодатель имеет право контролировать наличие, состояние, целевое использование Имущества, переданного в аренду по настоящему Договору путем проведения проверок, визуального обследования и составления соответствующих актов.

3.3.2. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду Имущества, о которых он поставил в известность Арендатора при заключении Договора, что подтверждается подписанием настоящего Договора сторонами.

3.4. Арендодатель обязан:

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

3.4.2. Арендодатель обязуется не совершать действий, которые препятствовали бы Арендатору пользоваться Объектом аренды на условиях настоящего Договора.

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

4. Арендная плата и порядок расчетов

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

4.2. Арендная плата начисляется с даты передачи Объекта Арендатору и вносится Арендатором в порядке предоплаты равными частями ежемесячно не позднее 20 числа текущего месяца, путем

перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

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

4.3. Арендная плата начисляется с даты передачи Объекта Арендатору. Обязательство по оплате арендной платы считается надлежащим образом, исполненным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в договоре.

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

4.5. Размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на коэффициент пересчета, соответствующий индексу потребительских цен, установленному Прогнозом социально-экономического развития Республики Крым.

Коэффициент пересчета применяется ежегодно для расчета размера арендной платы, начиная с первого января года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

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

5. Изменение и прекращение договора

5.1. Данный Договор действует с момента его заключения.

5.2. Условия настоящего Договора сохраняют силу в течение всего срока его действия, а в части обязательств Арендатора в отношении арендной платы – до исполнения обязательств.

5.3. Изменения, дополнения в Договор, досрочное расторжение настоящего Договора допускаются по согласию Сторон. Предлагаемые изменения и дополнения рассматриваются в течение 30 дней с даты их представления к рассмотрению другой Стороной и оформляются дополнительным соглашением. Если согласие не будет достигнуто, споры решаются в судебном порядке.

О предстоящем расторжении настоящего Договора Арендодатель предупреждает Арендатора в сроки, определенные действующим законодательством.

5.4. Переход права собственности на арендованное имущество к третьим лицам не является основанием для изменения условий или прекращения действия настоящего Договора, и он сохраняет свое действие для нового собственника арендованного имущества (его правопреемников), за исключением случая приватизации арендованного имущества Арендатором.

5.5. Действие настоящего Договора прекращается в случаях:

- истечения срока действия, на который он был заключен;
- приватизации арендованного имущества Арендатором;
- гибели объекта аренды;
- прекращения деятельности Арендатора – юридического лица;
- по соглашению Сторон или по решению суда;
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.6. Основания расторжения Арендодателем Договора аренды:

- Арендатор не вносит арендную плату за пользование Объектом аренды более двух месяцев подряд. Данное основание для расторжения договора может быть применено Арендодателем независимо от последующего полного или частичного погашения задолженности Арендатором;
- Арендатор пользуется Объектом аренды с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;
- Арендатор существенно ухудшает Объект аренды;
- Арендатор своевременно не производит текущий и капитальный ремонт Объекта аренды;
- Арендатор производит перепланировку и переоборудование Объекта аренды без письменного разрешения Арендодателя;
- Арендатор предоставляет Объектом аренды (как в целом, так и в части) другим лицам по

какому-либо основанию без письменного согласия Арендодателя.

- неисполнение Арендатором иных обязательств, предусмотренных настоящим договором;

5.7. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора улучшения арендованного имущества, осуществленные Арендатором за счет собственных средств, которые можно отделить от арендованного имущества, не нанося ему вреда, признаются собственностью Арендатора, а неотъемлемые улучшения – имуществом муниципального образования Верхореченское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым и возмещению не подлежат.

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

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

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

5.11. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

5.12. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые выдаются по одному экземпляру Сторонам, один экземпляр для органа государственной регистрации права.

6. Ответственность сторон по договору

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

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

7. Реквизиты и подписи сторон

Приложения:

- акт приема – передачи;

Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

**Администрация Верхореченского
сельского поселения Бахчисарайского
района Республики Крым**

Адрес: 298460 Республика Крым,
Бахчисарайский район с.Верхоречье, ул.
Советская,10

р/с 40101810335100010001 , л/с
04753207440

Отделение по Республике Крым Центрального
банка Российской Федерации г. Симферополь,
БИК 043510001

ОГРН 1149102111542

ИНН 9104002383

КПП 910401001

ОКТМО 35604408

КБК 931 11105035 10 0000 120

АРЕНДАТОР:

т/ф(06554)7-62-33, 7-62-40,
e-mail: kacha_sovet@mail.ru

Председатель Верхореченского сельского
совета -глава администрации Верхореченского
сельского поселения

_____.В.В.Акишева

**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

с. Верхоречье

«__» _____ 2018г.

Администрация Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым (в дальнейшем – «Арендодатель»), в лице Председателя Верхореченского сельского совета - главы администрации Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым Акишевой Валентины Викторовны, действующей на основании Устава МО Верхореченское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, , с одной стороны, и

_____ (в дальнейшем – «Арендатор»), _____, действующая _____ (ий) _____, с другой стороны, (далее именуется «Стороны»),

подписали настоящий акт приема–передачи недвижимого имущества к договору аренды недвижимого имущества № ____ от __.__.20__ года.

1. В соответствии с данным актом приема-передачи **Арендодатель** передал, а **Арендатор** принял во временное платное владение и пользование (аренду) недвижимое имущество, находящееся в собственности муниципального образования Верхореченское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым:

Правообладатель	Муниципальное образование Верхореченское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 90:01:050601:6-90/090/2017-2 от 04.09.2017
Кадастровый номер	90:01:050601:6
Наименование объекта аренды, литеры, номера помещений	Нежилое здание магазина
Общая площадь	114.1 кв. м.
Местонахождение (адрес):	Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Синапное ул. Комсомольская, 7а
Рыночная стоимость объекта недвижимости (согласно отчету № SD-11.111.70/3 от 20.11.2017 года)	775 300рублей с НДС
Назначение объекта аренды:	осуществление предпринимательской деятельности в сфере торговли продовольственными, не продовольственными товарами и алкогольной продукцией.
Техническое состояние объекта аренды	Удовлетворительное, позволяет использовать его по целевому назначению

2. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые выдаются Сторонам и для органа государственной регистрации права.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА,
БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

АРЕНДОДАТЕЛЬ передал:

АРЕНДАТОР принял:

Администрация Верхореченского
сельского поселения Бахчисарайского
района Республики Крым

Адрес: 298460 Республика Крым, _____

Бахчисарайский район с.Верхоречье, ул.
Советская,10
р/с 40101810335100010001 , л/с
04753207440

Отделение по Республике Крым Центрального
банка Российской Федерации г. Симферополь,
БИК 043510001

ОГРН 1149102111542

ИНН 9104002383

КПП 910401001

ОКТМО 35604408

КБК 931 11105035 10 0000 120

т/ф(06554)7-62-33, 7-62-40,

e-mail: kacha_sovet@mail.ru

Председатель Верхореченского сельского
совета -глава администрации Верхореченского
сельского поселения

В.В.Акишева

Проект договора аренды недвижимого имущества в отношении лота № 5

с. Верхоречье

«___» _____ 2018г.

Администрация Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, в лице Председателя Верхореченского сельского совета-главы администрации Верхореченского сельского поселения Акишевой Валентины Викторовны, действующей на основании Устава МО Верхореченское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, 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 (№, число, месяц, год)).

1. Предмет договора

- 1.1 Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, общей площадью 91.5 кв.м. расположенное по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский р-н, с. Баштановка, ул. Весёлая, 3
- 1.2 Технические характеристики объекта: нежилое здание магазина, общей площадью 91.5 кв.м, кадастровый номер 90:01:050201:34
- 1.3. Объект оборудован системами коммунальной инфраструктуры (холодное водоснабжение, электроснабжение)
- 1.4. Целевое назначение объекта недвижимости осуществление предпринимательской деятельности в сфере торговли продовольственными, не продовольственными товарами и алкогольной продукцией.
- 1.5. На момент заключения настоящего договора сдаваемый в аренду объект принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из единого государственного реестра недвижимости
- 1.6. Переход права собственности на указанный объект недвижимого имущества к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

2. Срок аренды

- 2.1. Настоящий договор заключен сроком на 20 (двадцать лет).
- 2.2. Любая из Сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую Сторону за три месяца.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендатор имеет право:

- 3.1.1. Исключительно с письменного согласия Арендодателя Арендатор имеет право сдавать Объект аренды в субаренду.
- 3.1.2. С письменного разрешения Арендодателя по согласованию с собственником муниципального имущества Арендатор имеет право вносить изменения в состав арендованного имущества, осуществлять его реконструкцию, техническое переоборудование, повышающие его стоимость.
- 3.1.3. Арендатор имеет право самостоятельно распределять доходы, полученные в результате использования Объекта аренды, создавать специальные фонды (развития производства, обеспечения социально-культурных мероприятий и т. п.), осуществлять хозяйственную деятельность в пределах, определенных действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.4. Устанавливать на предоставленном Арендатору помещении дополнительное оборудование в случае, если это будет отвечать требованиям техники безопасности по использованию здания и нести за счет своих средств расходы, связанные с его эксплуатацией и регистрацией в установленном порядке.

3.1.5. Размещать собственные информационные материалы на наружной части здания, в котором находится помещение, включая рекламу (вывески, доски, объявления и т.п.) с названием Арендатора и оказываемых им услуг с предварительного согласия Арендодателя. Размещение рекламы товаров и услуг третьих лиц (производителей продавцов, поставщиков, посредников и т.п.) внутри Объекта аренды, с внешней стороны Объекта аренды, внутри здания, с внешней стороны здания, на прилегающей территории к зданию, может быть произведено Арендатором исключительно по письменному согласованию с Арендодателем. Расходы по согласованию, размещению и использованию рекламных и информационных материалов несет Арендатор.

3.2. Арендатор обязан:

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

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

3.2.4. Арендатор обязуется обеспечивать сохранность арендуемого имущества, предотвращать его повреждение и порчу, содержать имущество в порядке, предусмотренном санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, поддерживать арендованное имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, осуществлять мероприятия по противопожарной безопасности.

3.2.5. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителей Арендодателя для проверки его состояния и соответствия цели использования арендованного имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.6. Арендатор обязуется своевременно осуществлять за собственный счет текущий ремонт арендованного имущества. Не производить капитальный ремонт и реконструкцию арендованного имущества без письменного согласия Арендодателя.

3.2.7. Арендатор обязуется ежемесячно до 20 числа предоставлять Арендодателю информацию о перечислении арендной платы в бюджет муниципального образования Верхореченское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым (копию платежного поручения с отметкой обслуживающего банка), по требованию Арендодателя проводить сверку взаиморасчетов по арендным платежам с оформлением соответствующего акта сверки. Ответственность за достоверность предоставляемой информации возлагается на Арендатора.

3.2.8. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязуется возвратить Арендодателю арендованное имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, в случае ухудшения состояния или потери (полной или частичной) арендованного имущества по вине Арендатора – компенсировать Арендодателю убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством.

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

3.2.10. В случаях изменения расчетного счета, наименования, телефона, юридического адреса, а также принятия решения о ликвидации или возбуждения дела о банкротстве, Арендатор обязуется уведомлять об этом Арендодателя в недельный срок.

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

3.2.12. Арендатор обязан за свой счет и своими силами произвести Государственную регистрацию настоящего Договора в месячный срок с момента его подписания.

3.2.13. Придерживаться правил противопожарной безопасности, правил техники безопасности, охраны труда во время осуществления деятельности в арендуемом помещении.

3.2.14. Придерживаться правил использования электрической энергией, не допускать перегрузки электрической сети в арендуемом помещении.

3.2.15. Не осуществлять в арендуемом помещении деятельность, которая может нанести вред окружающей среде.

3.2.16. Обеспечить устранение неисправностей, поломок и последствий аварий центральных коммуникаций, оборудования в арендуемом помещении своими силами и за свой счет.

3.2.17. Допускать в арендуемые помещения Арендодателя для проведения ремонтных работ в случае осуществления Арендодателем капитального ремонта самого арендуемого помещения или ремонта, или реконструкции центральных коммуникаций.

3.2.18. В случае возникновения аварийной ситуации немедленно предпринять все необходимые меры (перекрытие водопроводных вентилей, отключение электроэнергии, вызов аварийных служб и т.д.) для ее устранения и обеспечения сбережения имущества Арендатора, Арендодателя и третьих лиц. Арендодатель не несет ответственности за вред, причиненный имуществу Арендатора, которое находится в арендуемом помещении, вследствие возникших указанных аварийных ситуаций.

Незамедлительно извещать Арендодателя о всяком повреждении помещения, авариях санитарно-технического, электротехнического и другого оборудования, размещенного в помещении и немедленно принять все необходимые и возможные меры для предотвращения возникшей чрезвычайной ситуации, минимизации и ликвидации ее последствий, а также не препятствовать доступу в помещение прибывших сотрудников соответствующих чрезвычайных, спасательных и аварийных служб.

3.2.20. Содержать прилегающую к объекту территорию в надлежащем порядке, осуществлять все необходимые мероприятия, связанные с уборкой прилегающей территории (вывоз мусора, уборку снега, очищать кровлю от наледи и сосулек и т.п.).

3.2.21. Самостоятельно заключать договоры на предоставление коммунальных услуг.

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. Арендодатель имеет право контролировать наличие, состояние, целевое использование Имущества, переданного в аренду по настоящему Договору путем проведения проверок, визуального обследования и составления соответствующих актов.

3.3.2. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду Имущества, о которых он поставил в известность Арендатора при заключении Договора, что подтверждается подписанием настоящего Договора сторонами.

3.4. Арендодатель обязан:

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

3.4.2. Арендодатель обязуется не совершать действий, которые препятствовали бы Арендатору пользоваться Объектом аренды на условиях настоящего Договора.

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

4. Арендная плата и порядок расчетов

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

4.2. Арендная плата начисляется с даты передачи Объекта Арендатору и вносится Арендатором в порядке предоплаты равными частями ежемесячно не позднее 20 числа текущего месяца, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

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

4.3. Арендная плата начисляется с даты передачи Объекта Арендатору. Обязательство по оплате

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

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

4.5. Размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на коэффициент пересчета, соответствующий индексу потребительских цен, установленному Прогнозом социально-экономического развития Республики Крым.

Коэффициент пересчета применяется ежегодно для расчета размера арендной платы, начиная с первого января года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

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

5. Изменение и прекращение договора

5.1. Данный Договор действует с момента его заключения.

5.2. Условия настоящего Договора сохраняют силу в течение всего срока его действия, а в части обязательств Арендатора в отношении арендной платы – до исполнения обязательств.

5.3. Изменения, дополнения в Договор, досрочное расторжение настоящего Договора допускаются по согласию Сторон. Предлагаемые изменения и дополнения рассматриваются в течение 30 дней с даты их представления к рассмотрению другой Стороной и оформляются дополнительным соглашением. Если согласие не будет достигнуто, споры решаются в судебном порядке.

О предстоящем расторжении настоящего Договора Арендодатель предупреждает Арендатора в сроки, определенные действующим законодательством.

5.4. Переход права собственности на арендованное имущество к третьим лицам не является основанием для изменения условий или прекращения действия настоящего Договора, и он сохраняет свое действие для нового собственника арендованного имущества (его правопреемников), за исключением случая приватизации арендованного имущества Арендатором.

5.5. Действие настоящего Договора прекращается в случаях:

- истечения срока действия, на который он был заключен;
- приватизации арендованного имущества Арендатором;
- гибели объекта аренды;
- прекращения деятельности Арендатора – юридического лица;
- по соглашению Сторон или по решению суда;
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.6. Основания расторжения Арендодателем Договора аренды:

- Арендатор не вносит арендную плату за пользование Объектом аренды более двух месяцев подряд. Данное основание для расторжения договора может быть применено Арендодателем независимо от последующего полного или частичного погашения задолженности Арендатором;
- Арендатор пользуется Объектом аренды с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;
- Арендатор существенно ухудшает Объект аренды;
- Арендатор своевременно не производит текущий и капитальный ремонт Объекта аренды;
- Арендатор производит перепланировку и переоборудование Объекта аренды без письменного разрешения Арендодателя;
- Арендатор предоставляет Объектом аренды (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без письменного согласия Арендодателя.
- неисполнение Арендатором иных обязательств, предусмотренных настоящим договором;

5.7. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора улучшения арендованного имущества, осуществленные Арендатором за счет собственных средств, которые можно отделить от арендованного имущества, не нанося ему вреда, признаются собственностью Арендатора, а

неотъемлемые улучшения – имуществом муниципального образования Верхореченское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым и возмещению не подлежат.

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

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

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

5.11. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

5.12. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые выдаются по одному экземпляру Сторонам, один экземпляр для органа государственной регистрации права.

6. Ответственность сторон по договору

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

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

7. Реквизиты и подписи сторон

Приложения:

- акт приема – передачи;

Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

**Администрация Верхореченского
сельского поселения Бахчисарайского
района Республики Крым**

Адрес: 298460 Республика Крым,
Бахчисарайский район с.Верхоречье, ул.
Советская,10
р/с 40101810335100010001 , л/с
04753207440

Отделение по Республике Крым Центрального
банка Российской Федерации г. Симферополь,
БИК 043510001

ОГРН 1149102111542

ИНН 9104002383

КПП 910401001

ОКТМО 35604408

КБК 931 11105035 10 0000 120

т/ф(06554)7-62-33, 7-62-40,

e-mail: kacha_sovet@mail.ru

Председатель Верхореченского сельского
совета -глава администрации Верхореченского
сельского поселения

В.В.Акишева

**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

с. Верхоречье

«__» _____ 2018г.

Администрация Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым (в дальнейшем – «Арендодатель»), в лице Председателя Верхореченского сельского совета - главы администрации Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым Акишевой Валентины Викторовны, действующей на основании Устава МО Верхореченское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, , с одной стороны, и

_____ (в дальнейшем – «Арендатор»), _____, действующая _____ (ий) _____, с другой стороны, (далее именуется «Стороны»),

подписали настоящий акт приема–передачи недвижимого имущества к договору аренды недвижимого имущества № ____ от __.__.20__ года.

1. В соответствии с данным актом приема-передачи **Арендодатель** передал, а **Арендатор** принял во временное платное владение и пользование (аренду) недвижимое имущество, находящееся в собственности муниципального образования Верхореченское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым:

Правообладатель	Муниципальное образование Верхореченское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 90:01:050201:34-90/090/2017-2 от 11.09.2017
Кадастровый номер	90:01:050201:34
Наименование объекта аренды, литеры, номера помещений	Нежилое здание магазина
Общая площадь	91.5 кв. м.
Местонахождение (адрес):	Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Баштановка ул. Весёлая,3
Рыночная стоимость объекта недвижимости (согласно отчету № SD-09.111.70/8 от 20.11.2017 года)	769 000рублей с НДС
Назначение объекта аренды:	осуществление предпринимательской деятельности в сфере торговли продовольственными, не продовольственными товарами и алкогольной продукцией.
Техническое состояние объекта аренды	Удовлетворительное, позволяет использовать его по целевому назначению

2. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые выдаются Сторонам и для органа государственной регистрации права.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА,
БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

АРЕНДОДАТЕЛЬ передал:

АРЕНДАТОР принял:

Администрация Верхореченского
сельского поселения Бахчисарайского
района Республики Крым

Адрес: 298460 Республика Крым, _____

Бахчисарайский район с.Верхоречье, ул.

Советская,10

р/с 40101810335100010001 ,

л/с

04753207440

Отделение по Республике Крым Центрального
банка Российской Федерации г. Симферополь,

БИК 043510001

ОГРН 1149102111542

ИНН 9104002383

КПП 910401001

ОКТМО 35604408

КБК 931 11105035 10 0000 120

т/ф(06554)7-62-33, 7-62-40,

e-mail: kacha_sovet@mail.ru

Председатель Верхореченского сельского
совета -глава администрации Верхореченского
сельского поселения

В.В.Акишева