

УТВЕРЖДАЮ:
Глава Сенного сельского
поселения Темрюкского района
_____ С.И. Лулудов
1 марта 2018 года

ДОКУМЕНТАЦИЯ

о проведении аукциона на право заключения договора аренды
помещения, расположенного в нежилом здании по адресу:
Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Сенной ул. Мира, 38.

В соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов и 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», на основании распоряжения Сенного сельского поселения Темрюкского района от 1 марта 2018 года № 24-р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды на часть нежилого здания (танцевальный зал) № 7, находящегося в собственности Сенного сельского поселения Темрюкского района состоящего в оперативном управлении МБУК «Сенная ЦКС» Сенного сельского поселения Темрюкского района, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Сенной ул. Мира, 38, общей площадью 94,72 кв.м», Администрация Сенного сельского поселения Темрюкского района объявляет аукцион открытый по составу участников в форме подачи предложений о цене на право заключения договора аренды помещения, расположенного в нежилом здании по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Сенной ул. Мира, 38, помещение № 7.

Организатором аукциона является Администрация Сенного сельского поселения Темрюкского района, именуемая в дальнейшем «Организатор аукциона».

Место нахождения: 353540 Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Сенной, ул. Мира 36.

Почтовый адрес: 353540 Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Сенной, ул. Мира 36.

Адрес электронной почты: admsennoy@yandex.ru

Официальный сайт администрации Сенного сельского поселения Темрюкского района в сети «Интернет»: admsennaya.krd.eis1.ru

Номер контактного телефона: (861-48) 38-6-38.

Документация об аукционе размещена на официальном сайте администрации Сенного сельского поселения Темрюкского района в сети «Интернет»: admsennaya.krd.eis1.ru в разделе «торги» и официальном сайте торгов Российской Федерации в сети «Интернет»: www.torgi.gov.ru.

Оплата за предоставление документации об аукционе не взимается.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты в соответствии со статьёй 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Дополнительную информацию о проведении аукциона можно получить в Администрации Сенного сельского поселения Темрюкского района по адресу:

Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Сенной, ул. Мира, 36, контактный телефон: (861-48) 38-6-38.

1. Общие положения

1.1. Предметом аукциона является право на заключение договора аренды муниципального имущества Сенного сельского поселения Темрюкского района, состоящего в оперативном управлении МБУК «Сенная ЦКС», расположенное в нежилом здании по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Сенной, ул. Мира, 38, помещение № 7, общей площадью 94,72 кв.м. именуемое в дальнейшем «Помещение».

1.2. Помещение расположено в здании 1963 года постройки, которое находится в центральной части пос. Сенной. Объект из-за своего местоположения обладает коммерческой и социальной привлекательностью. Транспортная доступность представлена дорогой с асфальтобетонным покрытием. Отделка помещения простая: стены – частично декоративная штукатурка, окраска вододисперсионными составами, частично штукатурка, побелка, окраска, обшивка деревом; потолок – декоративная штукатурка, побелка; полы – бетонная стяжка (мраморная крошка); окна – металлопластиковые; двери – деревянные; инженерное обеспечение – отопление – АГВ; электропроводка – скрытая проводка; Водопровод – центральный; канализация – центральная; газоснабжение – сетевое. Общее состояние в целом оценивается как удовлетворительное.

1.3. Целевое назначение: детско – досуговое (для размещения комнаты игр, учебы и отдыха).

1.4. Начальная (минимальная) цена договора аренды (рыночная ставка арендной платы в месяц за пользование помещением): 26520,00 (двадцать шесть тысяч пятьсот двадцать) рублей 00 копеек в том числе НДС 18 % 4 045,43 (четыре тысячи сорок пять) рублей 43 копейки.

1.5. Срок действия договора аренды: 3 года.

1.6. Величина повышения начальной цены договора аренды («шаг аукциона» 2 %) составляет 530,40 (пятьсот тридцать) рублей 40 копеек.

1.7 Задаток для участия в аукционе – 20 % от начальной цены договора – 5 304,00 (пять тысяч триста четыре) рубля 00 копеек, срок его внесения с 7 марта 2018 года по 2 апреля 2018 года включительно с расчетного счета претендента в **УФК по Краснодарскому краю (Администрация Сенного сельского поселения Темрюкского района л/с 05183014970) ИНН 2352037905, КПП 235201001, р/с 40302810500003000085 Южное ГУ Банка России г. Краснодар БИК 040349001, ОГРН 1052329075336 (Код дохода 00000000000000000000), ОКТМО 03651419;** назначение платежа: задаток для участия в аукционе по заключению договора аренды на нежилое помещение, находящееся по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Сенной, ул. Мира, 38, помещение № 7, общей площадью 94,72 кв.м.

1.8 Участниками аукциона являются только субъекты малого и среднего предпринимательства

1.9. Осмотр Помещения, права на которое передаются по договору аренды, осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: 16 марта 2018 года, 23 марта 2018 года, 30 марта 2018 года, с 14-00 часов до 16-00 часов. Осмотр Имущества обеспечивает Организатор аукциона без взимания платы.

2. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

2.1. Заявки на участие в аукционе принимаются с 7 марта 2018 года по 2 апреля 2018 года включительно (кроме выходных и праздничных дней) с 08-00 часов до 17-00 часов и до 14-00 часов 2 апреля 2018 года по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Сенной, ул. Мира, 36, каб. № 2.

Заявки, поданные позднее установленного срока, не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

2.2. Заявки на участие в аукционе подаются в срок и по форме, установленной документацией об аукционе (приложение № 1) в письменном виде либо поданной в форме электронного документа. Любые несоответствия заявки требованиям документации об аукционе, изменения, дополнения, сокращения при оформлении заявки на участие в аукционе будут считаться существенным нарушением требований и условий документации об аукционе и являться основанием для отказа в допуске к участию в аукционе.

2.3. 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 аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества.

2.4. Заявка на участие в аукционе может быть заполнена от руки или с использованием вычислительной техники (за исключением поля «Подпись Заявителя»).

2.5. Заявка оформляется на русском языке в двух экземплярах (оригинал и копия), каждый из которых удостоверяется подписью заявителя и представляется Организатору аукциона в порядке, установленном документацией о проведении аукциона. Использование факсимиле недопустимо: такие документы считаются не имеющими юридической силы.

2.6 При оформлении заявки на участие в аукционе не допускается употребление сокращенных слов.

2.7. К заявке на участие в аукционе прилагается удостоверенная подписью заявителя опись представленных им документов и материалов, оригинал которой остается у Организатора аукциона, копия - у заявителя.

2.8. Все документы, входящие в заявку должны быть надлежащим образом оформлены, должны иметь необходимые для их идентификации реквизиты (бланк отправителя, исходящий номер, дата выдачи, должность и подпись подписавшего лица с расшифровкой, печать). При этом документы,

для которых установлены специальные формы, должны быть составлены в соответствии с этими формами.

2.9. Документы, включенные в заявку, предоставляются в прошитом нитью (бечевкой) виде, снабженном описью представленных документов и сквозной нумерацией страниц в виде одного тома с указанием на обороте последнего листа заявки количества страниц, скрепленного печатью участника.

2.10. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона.

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

2.12. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3. Требования к участникам аукциона

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

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

непроведение ликвидации юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

неприостановление деятельности заявителя, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

отсутствие у заявителя 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 заявителя по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

4. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

4.1. Рассмотрение заявок на участие в аукционе состоится 4 апреля 2018 года в 14-00 часов по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Сенной, ул. Мира 36, кааб. № 1.

4.2. Аукционная комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным настоящей документацией, и признание заявителей участниками аукциона.

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

непредставления документов, определенных пунктами 2.3. настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

несоответствия требованиям, указанным в пункте 3.2 настоящей документации;

несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в заявке предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора;

наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

4.4. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 4.3 настоящей документации, не допускается.

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

4.6. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 3.2, 4.3. настоящей документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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

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

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

5. Разъяснение положений документации об аукционе

5.1. Документация об аукционе (далее - документация) предоставляется с 7 марта 2018 года по 2 апреля 2018 года в здании по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Сенной, ул. Мира 36, каб. № 2.

5.2. Документация размещена на официальном сайте администрации Сенного сельского поселения Темрюкского района в сети «Интернет»: admsennaya.krd.eis1.ru в разделе «торги» / «аренда» и официальном сайте торгов Российской Федерации в сети «Интернет»: www.torgi.gov.ru.

Документация предоставляется на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления. Предоставление документации до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается.

Оплата за предоставление документации не взимается.

5.3. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, Организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона направляет в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

5.4. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается Организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

5.5. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором аукциона на официальном сайте торгов. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

6. Определение победителя аукциона

6.1. Аукцион проводится 6 апреля 2018 года в 14-00 часов в здании по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Сенной, ул. Мира, 36, каб. № 1.

6.2. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Участники аукциона могут принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

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

6.4. Организатор аукциона ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора, последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух

экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора.

6.5. Протокол аукциона размещается Организатором аукциона на официальном сайте торгов в сети «Интернет»: www.torgi.gov.ru в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

6.6. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора, "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 139 Приказа до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся.

7. Заключение договора аренды по результатам аукциона

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

7.2. Победитель аукциона обязан подписать с Организатором аукциона проект договора аренды муниципального имущества (приложение № 2) на условиях, указанных в извещении и документации о проведении аукциона.

7.3. В срок, предусмотренный для заключения договора, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 2.3. настоящей документации.

7.4. В случае отказа Организатора аукциона от заключения договора в соответствии с пунктом 7.3. настоящей документации, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления вышеуказанных фактов, являющихся основанием для отказа от заключения договора,

составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым Организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

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

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

7.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный настоящей документацией, не представил Организатору аукциона подписанный договор, победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

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

Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона.

Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора с победителем аукциона передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора аренды, который составляется путем включения цены договора, предложенной таким участником.

Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется Организатору аукциона.

При этом заключение договора для такого участника аукциона, является обязательным.

В случае уклонения участника аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора аренды, аукцион признается несостоявшимся.

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

7.8. Договор аренды заключается по цене, предложенной победителем аукциона, либо в случае заключения договора аренды с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора аренды, по цене, предложенной таким участником.

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

Цена договора аренды может быть пересмотрена в сторону увеличения в случае изменения методики расчета арендной платы, и в других случаях, предусмотренных законодательными актами РФ, не чаще одного раза в год. Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется арендатору, является обязательным для него и составляет неотъемлемую часть заключенного договора аренды. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений. Момент получения арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с момента его отправки заказным письмом по юридическому адресу, указанному в договоре.

Арендная плата вносится ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за текущим, без выставления счета Организатором аукциона путем перечисления денежных средств на счет, указанный Организатором аукциона в договоре аренды.

7.10. Техническое состояние переданного по договору аренды имущества на момент окончания срока договора аренды должно быть не хуже, чем в котором оно было передано, с учетом нормального износа и капитального ремонта, проведенного в течении срока действия договора аренды. Имущество возвращается с учетом неотделимых улучшений, произведенных арендатором. Стоимость неотделимых улучшений, текущего ремонта и реконструкции (изменений) арендуемого имущества, произведенных арендатором, возмещению не подлежит.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к документации о проведении аукциона
на право заключения договора аренды
помещения, расположенного в нежилом
здании по адресу: Краснодарский край,
Темрюкский район, пос. Сенной,
ул. Мира, 38, помещение № 7

З А Я В К А

на участие в аукционе на право заключения договора аренды
муниципального имущества, учитываемого в составе имущества
Сенного сельского поселения Темрюкского района состоящего в оперативном
управлении МБУК «Сенная ЦКС».

Заявитель _____
(фирменное наименование юридического лица, подающего заявку; фамилия, имя,

отчество, паспортные данные физического лица/индивидуального предпринимателя, подающего заявку)
ИНН _____ КПП _____ ОГРН _____,
организационно-правовая форма _____,
в лице _____
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,
(наименование документа)

ознакомившись с извещением и документацией о проведении аукциона на право заключения договора аренды помещения, расположенного в нежилом здании по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Сенной, Мира, 38, помещение № 7, общей площадью 94,72 кв. м., размещенными 6 марта 2018 года на официальном сайте торгов в сети «Интернет»: www.torgi.gov.ru, просит принять настоящую заявку на участие в вышеназванном аукционе.

Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, Заявитель выражает свое решение и согласие участвовать в аукционе на право заключения договора аренды на условиях, установленных документацией о проведении аукциона, использовать имущество по целевому назначению: _____, соблюдать условия проведения аукциона.

Настоящей заявкой Заявитель подтверждает, что в отношении него не проводится процедура ликвидации, банкротства, деятельность не приостановлена, а также, что размер задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год не превышает 25 % балансовой стоимости активов по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

Достоверность представленной в заявке информации Заявитель гарантирует и подтверждает право уполномоченного органа запрашивать информацию, уточняющую представленную в ней сведения.

В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется:

подписать протокол аукциона и заключить с Организатором аукциона договор аренды помещения, расположенного в нежилом здании по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Сенной, ул. Мира, 38, помещение № 7, общей площадью 94,72 кв. м., в соответствии с требованиями документации по проведению аукциона;

своевременно и в полном объеме производить расчеты по арендной плате, возмещать расходы, предусмотренные договором аренды.

В случае изменения наименования юридического адреса (места регистрации для физического лица или индивидуального предпринимателя), банковских реквизитов обязуюсь известить об этом Организатора аукциона в письменном виде в течение 10 дней с момента вышеуказанных изменений.

Юридический и почтовый адрес Заявителя:

Банковские реквизиты заявителя:

Р/с:

Банк:

БИК:

Тел./факс:

К заявке прилагаются документы на ___ листах в соответствии с описью.

Ответственность за достоверность представленной информации несет Заявитель.

Подпись Заявителя: _____
М.П.

Отметка о принятии заявки Организатором аукциона:

дата _____ час. ____ мин. ____ за номером _____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к документации о проведении аукциона
на право заключения договора аренды
помещения, расположенного в нежилом
здании по адресу: Краснодарский край,
Темрюкский район, пос. Сенной,
ул. Мира, 38, помещение № 7

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

муниципального имущества, учитываемого в составе имущества
Сенного сельского поселения Темрюкского района состоящего в оперативном
управлении МБУК «Сенная ЦКС».

пос. Сенной

от «____» _____ 20__ года

Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Сенная
централизованная клубная система» Сенного сельского поселения
Темрюкского района, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице
директора Майлидовой Людмилы Алексеевны, действующего на основании
устава, с одной стороны,
и _____,

(полное наименование организации)

именуемое (ый) в дальнейшем "Арендатор", в лице _____,

(должность, фамилия, имя, отчество)

победитель аукциона на право заключения договора аренды помещения,
расположенного в нежилом здании по адресу: Краснодарский край,
Темрюкский район, пос. Сенной, ул. Мира, 38, помещение № 7, действующего
на основании _____, с другой стороны, именуемые вместе
«Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему договору Арендодатель обязуется предоставить
Арендатору за плату во временное владение и пользование муниципальное
имущество Сенного сельского поселения Темрюкского района, учитываемое в
составе имущества Сенного сельского поселения Темрюкского района
состоящего в оперативном управлении МБУК «Сенная ЦКС», именуемое в
дальнейшем «Помещение»: помещение, расположенное в нежилом здании по
адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Сенной, ул. Мира, 38,
помещение № 7, общей площадью 94,72 кв. м. согласно приложению к
настоящему договору, на условиях, предусмотренных документацией о
проведении аукциона и настоящим договором.

1.2. Нежилое здание, расположенное по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Сенной, ул. Мира, 38, помещение № 7, является муниципальной собственностью Сенного сельского поселения Темрюкского района состоящего в оперативном управлении МБУК «Сенная ЦКС», что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности от 23 сентября 2011 года 23-АИ 818823.

1.3. Целевое использование Помещения: _____.

1.4. Помещение считается переданным с момента подписания акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

1.5. Сдача Помещения в аренду не влечет за собой передачу права собственности на него.

1.6. Основанием для заключения настоящего договора является решение аукционной комиссии (протокол аукциона от «___» _____ 2018 года).

2. Срок Договора

2.1. Настоящий договор заключается на 3 года с «___» _____ 2018 года по «___» _____ 2021 года включительно.

2.2. По истечении срока, предусмотренного пунктом 2.1. настоящего договора, его действие прекращается.

2.3. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Арендатора от обязанности по исполнению условий договора и от ответственности за его нарушение.

2.4. Настоящий договор вступает в силу со дня государственной регистрации и его условия применяются к отношениям Сторон, возникшим со дня подписания договора.

3. Обязанности Сторон

3.1. *Арендодатель обязуется:*

3.1.1. Своевременно передать Арендатору в аренду Помещение, указанное в пункте 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается в четырех экземплярах.

Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего договора и являются его неотъемлемой частью.

3.2. *Арендодатель вправе:*

3.2.1. Осуществлять контроль за сохранностью арендованного Помещения и надлежащим использованием его в соответствии с договором.

3.2.2. Требовать в установленном порядке расторжения договора в случае несоблюдения Арендатором его условий.

3.3. *Арендатор обязуется:*

3.3.1. Своевременно принять от Арендодателя Помещение, указанное в пункте 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи.

3.3.2. Своевременно и в полном объеме перечислять арендную плату, указанную в пункте 4.1. настоящего договора, на расчетный счет Арендодателя в установленный настоящим договором срок.

Передавать копии платежных документов с пометкой банка, подтверждающих перечисление сумм арендной платы не позднее 15-го числа оплачиваемого месяца Арендодателю для осуществления контроля за полнотой и своевременностью их перечисления на счет Арендодателя.

3.3.3. Пользоваться арендованным Помещением в соответствии с условиями настоящего договора.

3.3.4. Нести расходы на содержание арендуемого Помещения, в том числе на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно - хозяйственных услуг.

3.3.5. Содержать арендуемое Помещение в полной исправности и образцовом санитарном состоянии, выделять для этих целей необходимые ассигнования. Ежегодно производить текущий ремонт арендованного Помещения.

Если арендуемое Помещение в результате действий Арендатора или не принятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств, или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю в установленном законом порядке.

3.3.6. Строго соблюдать правила пожарной безопасности и требования охраны труда в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3.7. Не проводить реконструкцию, перепланировку, переоборудование и капитальный ремонт арендуемого Помещения без письменного разрешения Арендодателя.

3.3.8. Не осуществлять действия, влекущие обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, в том числе не сдавать арендуемое Имущество в субаренду, не вносить в качестве вклада в совместную деятельность. В случае сдачи Имущества в субаренду, в том числе его части, Арендатор уплачивает штраф в размере пятикратной стоимости месячной арендной платы по каждому случаю.

3.3.9. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ в Помещение для контроля за его целевым использованием и соблюдением Арендатором условий настоящего Договора, а также представлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.10. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за месяц, о предстоящем освобождении Помещения, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении.

3.3.11. После прекращения действия настоящего договора, а так же при досрочном его прекращении, передать Арендодателю арендуемое Помещение, указанное в пункте 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором их получил, с учетом нормального износа.

Помещение возвращается с учетом неотделимых улучшений, произведенных Арендатором. Стоимость неотделимых улучшений, текущего

ремонта и реконструкции (изменении) арендуемого Помещения, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

3.3.12. В месячный срок со дня подписания Сторонами настоящего договора обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии для осуществления его государственной регистрации за счет собственных средств, после чего предоставить документальное ее подтверждение Арендодателю.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. В соответствии с Протоколом аукциона от «___» _____ года размер ежемесячной арендной платы за указанное в пункте 1.1. настоящего договора Помещение составляет _____ (_____) рублей без учета НДС.

Размер ежемесячной арендной платы за указанное в пункте 1.1. настоящего Договора Помещение с учетом НДС (18%) составляет _____ (_____) рублей.

Арендатор самостоятельно исчисляет, удерживает из доходов, уплачиваемых Арендодателю и уплачивает в бюджет сумму НДС в порядке, установленном действующим законодательством РФ о налогах и сборах.

4.2. Арендная плата, указанная в пункте 4.1. настоящего Договора без учета НДС, а также пеня, установленная настоящим договором, в полном объеме перечисляется Арендатором ежемесячно не позднее 10-го числа месяца следующего за текущим по следующим реквизитам: *р/с 40701810800001000045 в Южном ГУ Банка России г. Краснодар, УФК по Краснодарскому краю (МБУК «Сенная ЦКС» л/с 20186000647), ИНН 2352038306; КПП 235201001; БИК 040349001; ОКТМО: 03651419, КБК 000000000000000000130 (Доходы от сдачи в аренду имущества).*

Арендная плата считается внесенной с момента поступления денежных средств на счет Арендодателя.

4.3. Арендодатель имеет право изменять размер арендной платы в сторону увеличения не чаще одного раза в год.

Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендатору Арендодателем, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений. Момент получения арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с момента его отправки заказным письмом по юридическому адресу, указанному в договоре.

Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

4.4. Расходы Арендатора на содержание арендуемого Помещения, в том числе на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг, не включаются в установленную настоящим договором сумму арендной платы.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Ответственность Арендатора:

5.2.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктом 3.3.2. настоящего договора, Арендатор обязан перечислить на лицевой счет Арендодателя пеню в размере 0,1 процента с просроченной суммы арендной платы, указанной в пункте 4.1. настоящего договора, за каждый день просрочки.

5.2.2. Оплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим договором.

6. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения договора, заключения договора на новый срок

6.1. Изменение условий настоящего договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Сторон и в случае их согласования оформляются дополнительным соглашением.

6.2. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством.

6.3. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных подпунктами 3.3.2. - 3.3.9. настоящего договора.

6.4. Предложения по досрочному прекращению настоящего договора рассматриваются Сторонами в месячный срок и в случае их согласования оформляются дополнительным соглашением, представляемым в пятидневный срок в Администрацию.

6.5. Договор аренды может быть расторгнут во внесудебном, одностороннем порядке по инициативе Арендодателя в случае необходимости использования этого Помещения на муниципальные нужды Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

Договор считается расторгнутым по истечении одного месяца после получения Арендатором письменного уведомления о расторжении договора.

6.6. По истечении срока, предусмотренного пунктом 2.1. настоящего договора, его действие прекращается.

Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Арендатора от обязанности по исполнению условий договора и от ответственности за его нарушение.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по условиям настоящего договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в установленном действующим законодательством порядке.

8. Прочие условия

8.1. Расходы Арендатора на капитальный ремонт Помещения, указанного в пункте 1.1. настоящего договора, а также на текущий ремонт, реконструкцию (изменение), содержание и страхование арендуемого Помещения не являются основанием для снижения размера арендной платы.

8.2. Стоимость неотделимых улучшений арендованного Помещения, произведенных Арендатором при капитальном ремонте Помещения, указанного в пункте 1.1. настоящего договора, а также текущем ремонте и реконструкции (изменении) арендуемого Помещения, возмещению Арендатору не подлежит.

8.3. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого Помещения не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

8.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или в случае реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне об этих изменениях.

8.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством.

8.6. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по два экземпляра для каждой из Сторон.

Адреса и банковские реквизиты Сторон:

Арендодатель:

Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Сенная ЦКС» Сенного сельского поселения Темрюкского района
353540, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Сенной, ул. Мира, 38.
ИНН 2352038306, ОГРН 1062352000402

Директор МБУК «Сенная ЦКС» Сенного
сельского поселения Темрюкского района

_____ Л.А. Майлидова

Арендатор:

Глава Сенного сельского поселения
Темрюкского района

С.И. Лулудов