



**Местная администрация Орлиновского муниципального округа
города Севастополя**

299805, г.Севастополь, с.Орлиное, ул.Тюкова Владимира, 42, тел/факс (0692) 63-42-80
ОГРН 1159204021547 ИНН 9202502063, сайт: www.orlinoe.info e-mail: orlivmo@mail.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Местной администрации Орлиновского муниципального округа
города Севастополя

№ 82

30 марта 2022 г.

с. Орлиное

**О проведении аукциона на право заключения договоров аренды
муниципального имущества**

В целях повышения эффективности использования муниципального имущества, передаваемого в аренду и пополнения доходной части бюджета, руководствуясь ст.ст. 447 - 449 Гражданского кодекса РФ, Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», ст.ст. 14, 50, 54 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 г. № 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», Уставом внутригородского муниципального образования Орлиновского муниципального округа города Севастополя

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести аукцион на право заключения договоров аренды муниципального имущества по адресу с. Тыловое, ул. Стахановская 10 (далее – аукцион), находящегося в казне внутригородского муниципального образования Орлиновского муниципального округа города Севастополя.
2. Утвердить Документацию о проведении аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества (далее – Аукционная документация), согласно приложению к настоящему постановлению.
3. Организацию работ по подготовке и проведению аукциона поручить Комиссии по проведению аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход права владения и (или) пользования в отношении

имущества, находящегося в муниципальной собственности внутригородского муниципального образования Орлиновского муниципального округа города Севастополя.

4. В срок до 04 апреля 2022 г. обнародовать настоящее постановление на официальном сайте внутригородского муниципального образования Орлиновского муниципального округа города Севастополя и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Глава местной администрации
Орлиновского муниципального округа
города Севастополя**



А.И.Богуш

Приложение
к постановлению Местной администрации
Орлиновского муниципального округа
города Севастополя
от 30.03.20 № 82

ДОКУМЕНТАЦИЯ
о проведении аукциона на право заключения договоров аренды
муниципального имущества

Уполномоченный орган: Местная администрация Орлиновского муниципального округа города Севастополя.

Почтовый адрес: 299805, г. Севастополь, с. Орлиное, ул. Тюкова Владимира, д. 42,
телефон 63-42-80.

E-mail: orlivmo@mail.ru;

Арендодатель: Местная администрация Орлиновского муниципального округа города Севастополя.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Общие положения	3
1	Законодательное регулирование	3
2	Информация о предмете аукциона	3
3	Форма, сроки и порядок оплаты по договору	4
4	Требования к участникам аукциона	4
5	Условия допуска к участию в аукционе	5
6	Порядок подачи заявок на участие в аукционе. Инструкция по заполнению заявки	5
7	Порядок, место, дата начала и дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.	7
8	Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе, проведения аукциона и подведение итогов аукциона.	7
9	Осмотр имущества	7
10	Разъяснение положений аукционной документации и внесение в нее изменений	7
11	Отказ от проведения аукциона	8
12	Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе	8
13	Порядок проведения аукциона, «шаг аукциона»	8
14	Заключение договора по результатам аукциона	10
15.	Последствия признания аукциона несостоявшимся	11
16.	Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора	12
	Приложения	
1	Извещение о проведении аукциона	13
2	Заявки на участие в аукционе	15
3	Проект договора аренды по лоту № 1	16

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1. Законодательное регулирование.

Настоящая документация о проведении аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества (далее – аукционная документация) подготовлена в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», а также иными нормативными правовыми актами, регулирующими сдачу муниципального имущества в аренду, включая нормативные правовые акты внутригородского муниципального образования Орлиновского муниципального округа города Севастополя.

2. Информация о предмете аукциона

Организатор аукциона: Местная администрация Орлиновского муниципального округа города Севастополя, расположенная по адресу: 299805, г. Севастополь, с. Орлиное, ул. Тюкова Владимира, д. 42, телефон 63-42-80, E-mail: orlivmo@mail.ru

Информация об объекте аренды:

Лот №1

Адрес объекта: 299805, г. Севастополь, с. Тыловое, ул. Стахановская, д. 10.

Наименование объекта: встроенные нежилые помещения площадью 160 кв.м.

Назначение объекта: нежилые помещения.

Техническая характеристика объекта:

- встроенные нежилые помещения, общей площадью 160 кв.м., в одноэтажном нежилом здании. Техническое состояние удовлетворительное, пригодное к эксплуатации. Требуется текущий ремонт.

Цель использования: универсальные виды деятельности, включающие в себя - офис, торговлю, объекты общественного питания, складские услуги, коммунально - бытовые услуги, и др.

Начальная (минимальная) цена арендной платы Начальная (минимальная) цена годовой арендной платы составляет **143 616** (сто сорок три тысячи шестьсот шестнадцать) рублей в год без учета НДС.

Шаг аукциона 7 181 (семь тысяч сто восемьдесят один) рубль (5,0 % от начальной цены договора).

3. Форма, сроки и порядок оплаты по договору

Перечисление арендной платы производится ежемесячно равными платежами в срок не позднее пятнадцатого числа месяца, следующего за отчетным, на основании выставленной счет-фактуры по следующим реквизитам: Назначение платежа: за аренду имущества. к/с № 40102810045370000056 отделение Севастополь банка России, БИК 016711001, получатель: УФК по городу Севастополю (Местная администрация Орлиновского муниципального округа города Севастополя л.с. 03743D49930), ИНН/КПП 9202502063/920201001, КБК 96011105073030000120, ОКТМО 67306000

Затраты на эксплуатацию и содержание арендуемого объекта не включаются в сумму арендной платы.

Величина арендной платы не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Срок действия заключаемого договора аренды – 5 лет с даты государственной регистрации договора аренды муниципального имущества.

Внесение задатков по вышеуказанному Лоту не требуется.

4. Требования к участникам аукциона.

4.1. Участниками аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а так же место происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключения договора.

4.2. Участники аукциона должны соответствовать следующим требованиям:

1) соответствие участников аукциона требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам;

2) 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;

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

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

5. Условия допуска к участию в аукционе

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

1) непредставления документов, определенных пунктом 6.2 раздела 6 аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в разделе 4 настоящей аукционной документации;

3) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям Аукционной документации, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

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

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

5.2. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

5.3. Отказ о допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в п. 5.1. не допускается.

6. Порядок подачи заявок на участие в аукционе, инструкция по заполнению заявки.

6.1. Заявка подается в срок и по форме (Приложение № 2), которые установлены Аукционной документацией. Подача заявки является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

При получении заявки, поданной в форме электронного документа, организатор аукциона обязан подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

6.2. 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 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;

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

6.4. Прием заявок прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона (далее - Извещение) день рассмотрения заявок непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

6.5. Каждая заявка, поступившая в срок, указанный в извещении, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

6.6. Полученные после окончания установленного срока приема заявок заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

6.7. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок. 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.

6.8. В случае если по окончании срока подачи заявок подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся, если иное не предусмотрено

действующими нормативно-правовыми актами уполномоченных органов.

6.9 Заявка должна быть заполнена по всем пунктам, предусмотренным формой заявки, подписана участником аукциона или лицом, уполномоченным таким участником и заверена печатью.

6.10. Сведения, содержащиеся в заявках, не должны допускать двусмысленных толкований.

6.11. Документы и их копии должны быть читаемыми. Подчистки и исправления в представляемых документах не допускаются.

6.12. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть составлены на русском языке. Документы, входящие в состав заявки на иностранном языке, должны сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

6.13. Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством Российской Федерации и международными договорами.

6.14. Все листы заявки должны быть прошиты и пронумерованы и скреплены подписью и печатью. Заявка должна содержать опись входящих в ее состав документов. Соблюдение участником указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки поданы от имени участника, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки документов и сведений.

7. Место, дата начала и дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Место подачи заявок: г. Севастополь, с. Орлиное, ул. Тюкова Владимира, д. 42, понедельник-пятница с 9.00 до 16.00, обед с 12.30 до 13.00.

Дата начала срока подачи заявок: 09 часов 00 минут 05 апреля 2022 года.

Дата окончания срока подачи заявок: до 09 часов 00 минут 26 апреля 2022 года.

8. Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе, проведения аукциона и подведения итогов аукциона.

Рассмотрение заявок на участие в аукционе состоится в **09 часов 00 минут 27 апреля 2022 года** по адресу: г. Севастополь, с. Орлиное, ул. Тюкова Владимира, д. 42.

Аукцион состоится в 10 часов 00 минут 28 апреля 2022 года по адресу: г. Севастополь, с. Орлиное, ул. Тюкова Владимира, д. 42.

9. Дата, время, график проведения осмотра муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды.

9.1. Осмотр обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.

Осмотр имущества будет осуществляться в соответствии с прилагаемым графиком. Для осмотра следует обратиться в Местную администрацию Орлиновского муниципального округа города Севастополя. Контактный телефон: (0692) 634-280

№ лота	дата	время
1	07.04.2022, 14.04.2022, 21.04.2022,	14.00 – 16.00

10. Разъяснение положений аукционной документации и внесение в нее изменений

10.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного

документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

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

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

11. Отказ от проведения аукциона.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

12. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

12.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным Аукционной документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным п. 4.2. Аукционной документации.

12.2. Срок рассмотрения заявок не может превышать десяти дней, с даты окончания срока подачи заявок.

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

12.4. На основании результатов рассмотрения заявок 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 аукционной документацией, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол в день окончания рассмотрения заявок размещается организатором аукциона на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов (далее – официальный сайт 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 подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

12.5. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается

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

13. Порядок проведения аукциона, «шаг аукциона».

13.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

13.2. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

13.3. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

13.4. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении. В случае, если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

13.5. Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

13.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

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

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 4 раздела 13 настоящей Аукционной документацией, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 4 раздела 13 настоящей аукционной документацией, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее – действующий правообладатель) вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 6 раздела 13 настоящей аукционной документации, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене

договора;

7) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

13.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

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

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

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

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

13.12. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 4 раздела 13 настоящей аукционной документацией до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

13.13. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки, Аукционная документация, изменения, внесенные в Аукционную документацию, и разъяснения Аукционной документации, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

14. Заключение договора по результатам аукциона

14.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами. Проект договора должен быть подписан не ранее чем через 10 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. Договор должен быть заключен не позднее, чем через 20 (двадцать) дней после завершения аукциона и оформления протокола.

14.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан

отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 6 раздела 13 настоящей аукционной документации, в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 2 раздела 6 настоящей аукционной документации.

14.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 2 раздела 14 настоящей аукционной документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

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

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

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

14.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с пунктом 6 раздела 14 настоящей аукционной документации, победитель аукциона или участник аукциона, заявке которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

14.6. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 3 раздела 14 настоящей аукционной документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок передает участнику аукциона, заявке которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке которого присвоен второй номер, в заявку на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, заявке которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, заявке 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 аукциона или с участником аукциона, заявке которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

14.7. Договор заключается на условиях, указанных в договоре аренды муниципального

имущества, Приложение № 3,4,5 к аукционной документации. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении.

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

15. Последствия признания аукциона несостоявшимся

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

15.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 15.1. организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

16. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

16. Муниципальное имущество должно быть передано в состоянии, не ухудшающем его состояние на дату заключения договора.

*Приложение № 1
к аукционной документации*

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Организатор аукциона

Местная администрация Орлиновского муниципального округа города Севастополя.
Место нахождения: 299805, г. Севастополь, с. Орлиное, ул. Тюкова Владимира, д. 42.
Почтовый адрес: 299805, г. Севастополь, с. Орлиное, ул. Тюкова Владимира, д. 42.
Официальный сайт организатора аукциона: www.orlinoe.info
Адрес электронной почты: orlivmo@mail.ru
Контактный телефон: 63-42-80

Предмет аукциона

Лот №1

Адрес объекта: 299805, г. Севастополь, с. Тыловое, ул. Стахановская, д. 10.

Наименование объекта: встроенные нежилые помещения площадью 160 кв.м.

Назначение объекта: нежилые помещения.

Техническая характеристика объекта:

- встроенные нежилые помещения, общей площадью 160 кв.м., в одноэтажном нежилом здании. Техническое состояние удовлетворительное, пригодное к эксплуатации. Требуется текущий ремонт.

Цель использования: универсальные виды деятельности, включающие в себя - офис, торговлю, объекты общественного питания, складские услуги, коммунально - бытовые услуги, и др.

Начальная (минимальная) цена арендной платы Начальная (минимальная) цена годовой арендной платы составляет **143 616** (сто сорок три тысячи шестьсот шестнадцать) рублей в год без учета НДС.

Шаг аукциона 7 181 (семь тысяч сто восемьдесят один) рубль (5,0 % от начальной цены договора).

Срок действия договора аренды по Лоту № 1 - составляет 5 (пять) лет с даты государственной регистрации договора.

Внесение задатка по вышеуказанному Лоту не требуется.

Информация об аукционе

Требования к заявителям, порядок подачи заявок и процедура проведения аукциона установлены аукционной документацией.

Официальный сайт для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором размещена аукционная документация: <http://www.torgi.gov.ru>

Осмотр муниципального имущества, права на которое передаются по договору, установлены аукционной документацией. Контактное лицо: начальник отдела по имущественным и земельным отношениям местной администрации Орлиновского муниципального округа города Севастополя – Дехтяр Виталий Анатольевич.

Место подачи заявок: г. Севастополь, с. Орлиное, ул. Тюкова Владимира, д. 42, понедельник-пятница с 9.00 до 16.00, обед с 12.30 до 13.00.

Заявки принимаются с 09 час. 00 мин «05» апреля 2022 года (время местное), обед с 12 час. 30 мин. до 13 часов 00 минут по адресу: г. Севастополь, с. Орлиное, ул. Тюкова Владимира, д. 42

Срок окончания подачи заявок до 09 час. 00 мин. «26» апреля 2022 года

Заявки рассматриваются «27» апреля 2022 г. в 09 час. 00 мин. по адресу: г. Севастополь, с. Орлиное, ул. Тюкова Владимира, д. 42.

Аукцион проводится «28» апреля 2022 г. в 10 час. 00 мин. по адресу: г. Севастополь, с. Орлиное, ул. Тюкова Владимира, д. 42.

Подача заявки производится строго в соответствии с формой заявки (Приложение № 2 к аукционной документации). Любые изменения, дополнения, сокращения при оформлении заявки могут явиться основанием для отклонения заявки.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок.

Аукционная документация

Аукционная документация предоставляется организатором аукциона любому заинтересованному лицу при предъявлении письменного запроса, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления по адресу: г. Севастополь, с. Орлиное, ул. Тюкова Владимира, д. 42 (но не ранее даты размещения на официальном сайте торгов извещения). Оплата за предоставление аукционной документации не взимается.

Определение победителя аукциона

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

ЗАЯВКА.
на участие в аукционе.

Ознакомившись с извещением от _____ № _____ о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, размещенным на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», - www.torgi.gov.ru, а также изучив предмет и объект аукциона

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

далее – Заявитель, в лице _____, действующего на основании _____, просит принять настоящую заявку по выставляемому на аукцион лоту _____, а также комплект документов, предусмотренных аукционной документацией.

Настоящей заявкой Заявитель подтверждает, что в отношении

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

не проводится процедура ликвидации, банкротства, деятельность не приостановлена.

Подавая настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в аукционной документации,

Заявитель ознакомлен и полностью согласен с условиями договора аренды муниципального имущества.

В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется:

- заключить в установленный аукционной документацией срок договор аренды муниципального имущества;
- оплачивать платежи в размере, в порядке и в сроки, установленные подписанным договором аренды муниципального имущества.

Адрес и банковские реквизиты Заявителя:

Для проведения проверки предоставленной информации, сообщаем координаты для связи с ответственным лицом: _____.

Приложение:

1. Комплект документов на _____ л. в 1 экз.

(Ф. И. О., должность руководителя, подпись, дата, печать)

Заявка принята организатором аукциона:

_____ час. _____ мин. _____ г. за № _____

Заявку принял _____
(подпись) (расшифровка подписи)

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____
муниципального имущества, находящегося в собственности
внутригородского муниципального образования города Севастополя
Орлиновский муниципальный округ

с. Орлиное

« » _____ 20__ год

Мы нижеподписавшиеся:

Местная администрация Орлиновского муниципального округа города Севастополя, код ОГРН – 1159204021547, местонахождение: 299805, г. Севастополь, с. Орлиное, ул. Тюкова Владимира, 42 (далее – Арендодатель), в лице Главы местной администрации Богуша Александра Игоревича, действующего на основании Устава внутригородского муниципального образования Орлиновского муниципального округа города Севастополя, _____ с _____ одной _____ стороны, _____ и _____

(полное название арендатора)

Код ОГРН _____, местонахождение _____

(адрес)

(далее – Арендатор), в лице _____,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____

(устав, доверенность, др.)

с другой стороны, далее именуемые Сторонами заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное платное пользование муниципальное имущество, находящееся в собственности внутригородского муниципального образования Орлиновского муниципального округа города Севастополя:

Адрес объекта: 299805, г. Севастополь, с. Тыловое, ул. Стахановская, д. 10.

Наименование объекта: встроенные нежилые помещения площадью 160 кв.м.

Назначение объекта: нежилые помещения.

Техническая характеристика объекта:

- встроенные нежилые помещения, общей площадью 160 кв.м., в двухэтажном нежилом здании. Техническое состояние удовлетворительное, пригодное к эксплуатации. Требуется текущий ремонт.

1.2. Имущество передается в аренду с целью: универсальные виды деятельности, включающие в себя - офис, торговлю, объекты общественного питания, складские услуги, коммунально - бытовые услуги, строительство модульных объектов хранения и переработки овощей и др.

2. Условия передачи имущества Арендатору

2.1. Прием-передача имущества осуществляется Арендодателем Арендатору по акту приема – передачи (приложение к договору).

2.2. Арендатор вступает в срочное платное владение и пользование Имуществом на срок, указанный в Договоре, с даты подписания Сторонами настоящего договора и акта приема-передачи имущества.

2.3. Передача Имущества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права собственности на это Имущество. Собственником Имущества остается внутригородское муниципальное образование Орлиновский муниципальный округ города Севастополя, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

2.4. Уклонение одной из сторон от подписания акта приема-передачи имущества, рассматривается как отказ соответственно Арендодателя от исполнения по передаче имущества, а Арендатора от принятия имущества.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата, определенная по результатам торгов (конкурс, аукцион) от «__» _____ 20__ года на право аренды муниципального имущества, находящегося в собственности внутригородского муниципального образования Орлиновского муниципального округа города Севастополя, и составляет без НДС за базовый месяц расчета _____ 20__ г. _____ руб.

3.2. В арендную плату не входят:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположен Объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке;
- плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью;
- плата за пользование коммунальными услугами и связью.

3.3. Налог на добавленную стоимость уплачивается Арендатором самостоятельно сверх арендной платы отдельным платежным поручением в соответствии с действующим законодательством и перечисляется в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации, указывая в платежных документах, от чьего имени произведен платеж.

3.4. Размер арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в случаях:

- изменения порядка определения размера арендной платы в соответствии с федеральным законодательством, законодательством города Севастополя, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления ВМО Орлиновского МО города Севастополя;
- изменения размера арендной платы за базовый месяц на основании отчета независимого оценщика произведенного один раз в три года;
- изменения вида использования имущества и деятельности Арендатора;
- в других случаях предусмотренных нормативными правовыми актами.

Изменение размера арендной платы, в указанных случаях оформляется путем заключения между Сторонами соответствующего соглашения к настоящему договору. Исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления и Расчета арендной платы, направленных Арендодателем Арендатору.

3.5. Арендная плата перечисляется на бюджетный счет Арендодателя в размере 100 % ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за отчетным, в соответствии с условиями договора.

3.6. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, подлежит индексации и взысканию с Арендатора с учетом пени в размере 1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент зачисления денежных средств на бюджетный счет Арендодателя.

В случае не поступления денежных средств на бюджетный счет Арендодателя или неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель вправе требовать оплаты Арендатором неустойки.

В случае наличия неоплаченной пени на момент получения Арендодателем очередного платежа по оплате арендной платы, при условии недостаточности суммы совершённого платежа для исполнения денежного обязательства по арендной плате и пени в полном объеме, полученные Арендодателем средства, без уведомления Арендатора, в первую очередь направляются на погашение начисленной пени, а остаток этих средств зачисляется в счет арендной платы.

3.7. Сумма арендной платы, излишне перечисленная Арендатором зачисляется в счет будущих платежей.

3.8. В случае прекращения (расторжения) настоящего Договора Арендатор на срок выполнения обязательства, предусмотренного п. 9.9 настоящего Договора, оплачивает арендную плату. В случае превышения срока установленного п. 9.9 настоящего Договора, Арендатор оплачивает арендную плату до дня возврата Имущества по акту приема - передачи включительно. Акт приема-передачи (возврата) подписывается Арендатором и Арендодателем в течение 14 рабочих дней.

3.9. Прекращение срока действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла в период действия договора аренды, в полном объеме, включая начисленные на дату подписания акта приема-передачи (возврата) суммы пени.

Задолженность по арендной плате, имеющаяся на момент прекращения договора, подлежит индексации и взыскивается согласно пункту 3.5 настоящего договора с учетом пени в размере 1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора по согласию Сторон, если сумма уплаченных арендных платежей превышает предусмотренные настоящим Договором платежи за период фактической аренды, то сумма превышения рассматривается как излишняя сумма арендной платы.

3.10. Неиспользование Имущества Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.

3.11. Арендная плата перечисляется Арендатором на следующие реквизиты:

ИНН	9202502063
КПП	920201001
КБК	96011105073030000120
к/с	40102810045370000056
Код ОКТМО	67306000
Банк получателя	Отделение СЕВАСТОПОЛЬ банка России
БИК	016711001
Получатель	УФК по г. Севастополю (Местная администрация Орлиновского муниципального округа)

4. Обязанности Арендатора

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

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

4.3. 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, с учетом нормального физического износа, осуществлять мероприятия по противопожарной безопасности.

4.4. 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.

4.5. В случаях возникновения угрозы или наступления чрезвычайных ситуаций природного характера (ураган, землетрясение, обильные снежные осадки, гололедица и др.) Арендатор обязуется предоставлять своих работников для их предупреждения и ликвидации последствий.

4.6. Арендатор обязуется своевременно осуществлять за собственный счет текущий ремонт арендованного имущества. Стоимость ремонта и затрат на него не подлежит возмещению Арендатору и не подлежит зачёту в счёт арендной платы.

Производить реконструкцию арендованного имущества только с письменного согласия Собственника.

4.7. Арендатор обязуется ежемесячно предоставлять Арендодателю информацию о перечислении арендной платы (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.

4.8. 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 убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.9. Арендатор обязуется осуществлять затраты, связанные с содержанием арендованного имущества. Арендатор имеет право, заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами арендованного имущества непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги.

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

4.11. 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.

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

4.13. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок, не позднее, чем за один месяц до истечения срока настоящего Договора.

4.14. Арендатор обязан за свой счёт и своими силами произвести регистрацию договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5. Права Арендатора

5.1. С письменного согласия Арендодателя, Арендатор имеет право вносить изменения в состав арендованного имущества, осуществлять его реконструкцию, техническое переоборудование, повышающие его стоимость.

5.2. С письменного согласия Арендодателя, Арендатор имеет право заключать договора субаренды имущества на срок не превышающий действие настоящего договора аренды.

6. Обязанности Арендодателя

6.1. Арендодатель обязуется не совершать действий, которые препятствовали бы Арендатору пользоваться арендованным имуществом на условиях настоящего Договора.

6.2. В случае реорганизации Арендатора до прекращения действия настоящего Договора Арендодатель обязуется перезаключить настоящий Договор на таких же условиях с правопреемником Арендатора, если последний согласен стать Арендатором.

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

7. Права Арендодателя

7.1. Арендодатель имеет право контролировать наличие, состояние, целевое и эффективное использование имущества, переданного в аренду по настоящему Договору.

7.2. Арендодатель имеет право выступать с инициативой относительно внесения изменений в настоящий Договор или его расторжения в случае ухудшения состояния арендованного имущества вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора Арендатором, использования Арендатором арендованного имущества не по целевому использованию, невнесения Арендатором арендной платы в течение двух месяцев подряд, а также невыполнения Арендатором других условий настоящего Договора.

7.3. Арендодатель имеет право осуществлять контроль за наличием и состоянием имущества, переданного в аренду, путем визуального обследования и составления акта обследования.

7.4. Арендодатель имеет право проводить проверки выполнения Арендатором условий настоящего Договора с оформлением соответствующих актов проверки.

7.5. 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.

8. Ответственность Сторон

8.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

8.2. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора, если иное не предусмотрено настоящим Договором. Арендатор отвечает по своим обязательствам и обязательствам, по которым он является правопреемником, исключительно собственным имуществом. Взыскание по обязательствам Арендатора не может быть обращено на арендованное имущество.

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

8.4. В случае банкротства Арендатора он отвечает по обязательствам имуществом, которое принадлежит ему на праве собственности, в соответствии с законодательством.

9. Срок действия и условия изменения, расторжения Договора. Иные условия Договора.

9.1. Настоящий Договор заключен на срок _____ и действует с _____ по _____.

9.2. Данный Договор действует с момента его заключения и распространяется в соответствии с ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации на отношения между Сторонами, которые возникли до его заключения.

9.3. Условия настоящего Договора сохраняют силу в течение всего срока его действия, в том числе и в случаях, когда после его заключения законодательством устанавливаются правила, ухудшающие положение Арендатора, а в части обязательств Арендатора в отношении арендной платы до исполнения обязательств.

9.4. Досрочное расторжение настоящего Договора допускаются по согласию Сторон. О предстоящем расторжении настоящего Договора Арендодатель предупреждает Арендатора в сроки, определенные действующим законодательством.

9.5. Реорганизация Арендодателя не является основанием для изменения условий или прекращения действия настоящего Договора, и он сохраняет свое действие для нового собственника арендованного имущества (его правопреемников).

9.6. Действие настоящего Договора прекращается в случаях:

- истечения срока действия, на который он был заключен, если за месяц до окончания срока действия договора Арендодатель выразил возражение о заключении договора на новый срок;
- приобретения в собственность арендованного имущества Арендатором;
- гибели объекта аренды;
- банкротства Арендатора;
- прекращения деятельности Арендатора;
- досрочно по согласию Сторон или по решению суда;
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

9.7. Основания расторжения Арендодателем договора аренды:

- Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями.
- Арендатор существенно ухудшает Имущество.
- Арендатор уклоняется от осуществления государственной регистрации договора и дополнительных к нему приглашений.
- Арендатор своевременно не производит текущий ремонт арендованного Имущества.
- Арендатор производит перепланировку и переоборудование Имущества без письменного разрешения Арендодателя.

- Арендатор предоставляет полученное Имущество (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без письменного разрешения Арендодателя.

- Невыполнения Арендатором иных условий и обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

9.8. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора улучшения арендованного имущества, осуществленные Арендатором за счет собственных средств, признаются собственностью Внутригородского муниципального образования Орлиновского муниципального округа города Севастополя и возмещению не подлежат.

9.9. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора имущество в течение 14 рабочих дней возвращается Арендатором Арендодателю.

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

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

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

9.12. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые выдаются Сторонам.

10. Проведение капитального ремонта и иных неотделимых улучшений объекта аренды и возмещение затрат на их проведение.

10.1. Арендатор может проводить капитальный ремонт или иные неотделимые улучшения арендуемого имущества с согласия Арендодателя имущества, предоставленного на основании решения Совета Орлиновского муниципального округа города Севастополя.

10.2. Стоимость затрат Арендатора на проведение капитального ремонта или стоимость неотделимых улучшений арендуемого имущества произведенных как с согласия Арендодателя, предоставленного на основании решения Совета Орлиновского муниципального округа города Севастополя, так и без согласия Арендодателя, не подлежат возмещению Арендатору или зачёту в счёт уменьшения арендной платы.

10.3. Затраты на текущий ремонт, косметический ремонт, отделочные работы, а также иные работы, связанные со специфическими потребностями арендатора (перепланировка помещений, устройство дополнительных входов, выполнение мероприятий по обеспечению нормативной звукоизоляции, пожарной безопасности, проведение работ по обеспечению технологических процессов, а также работы, связанные с обеспечением дополнительным тепло-, энерго- и водоснабжением), не возмещаются и являются собственностью ВМО Орлиновского МО города Севастополя.

10.4. В зависимости от видов и объемов ремонтных работ Арендатору на период проведения ремонтных работ может быть предоставлена отсрочка внесения арендной платы. Установление срока ремонта определяется на основании постановления МА Орлиновского МО города Севастополя.

С момента предоставления отсрочки внесения арендной платы за объект аренды начисление пени не производится. При прекращении отсрочки арендатор обязан внести арендную плату за объект аренды за период отсрочки, рассчитанную на момент заключения договора с учетом применения ежемесячного индекса инфляции за период отсрочки.

11. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендодатель: Местная администрация Орлиновского муниципального округа города Севастополя

Почтовый адрес: 299805, г. Севастополь, с. Орлиное, ул. Тюкова Владимира, 42

ИНН 9202502063

КПП 920201001

Казначейский счет 401028100045370000056, в Отделении СЕВАСТОПОЛЬ банка России,

БИК 016711001

Арендатор:

Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой и составной частью. К настоящему Договору прилагается:

- акт приема-передачи имущества, находящегося в муниципальной собственности;
- расчет арендной платы;
- ксерокопия технической документации объекта аренды.

Арендодатель
Местная администрация
Орлиновского муниципального округа
Города Севастополя

Глава МА Орлиновского МО
 города Севастополя

_____/_____/_____
 МП

Арендатор

_____/_____/_____
 МП

Приложение к
 к Договору аренды № _____
 от «____» _____ года

АКТ
приема-передачи имущества, находящегося
в муниципальной собственности

Мы нижеподписавшиеся: Местная администрация Орлиновского муниципального округа города Севастополь, далее - Арендодатель, в лице Главы местной администрации _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, далее - Арендатор, в лице _____, действующего на основании _____ с другой стороны в дальнейшем именуемые Сторонами, составили настоящий акт о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял следующее имущество: _____

Арендатор претензий к техническому состоянию имущества не имеет.

Арендодатель
Местная администрация
Орлиновского муниципального округа
Города Севастополя

Глава МА Орлиновского МО
 города Севастополя

_____/_____/_____
 МП

Арендатор

_____/_____/_____
 МП