

Утверждено  
приказом директора МКУДО ЦДТ  
от 25. 11. 2017 г. № 84/1

\_\_\_\_\_ С. И. Мухорямова

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**открытом по составу участников и форме подачи  
предложений на право заключения договора аренды  
недвижимого имущества, находящегося на праве управления  
МКУДО «Центр детского творчества» г. Майского  
Майского муниципального района**

## Раздел I.

### 1. Законодательное регулирование.

Настоящий аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Бюджетным кодексом РФ, Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 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», а также иными нормативными правовыми актами, регуливающими отношения, связанные с заключением договоров аренды.

### 2. Требования к Участникам аукциона.

**2.1.** В настоящем аукционе могут принять участие любые юридические лица 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 (далее - Участники аукциона).

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

#### 2.2. Условия допуска к участию в аукционе.

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

1) непредставления документов, определенных п. 2.2.2. настоящей Документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам;

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;

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

5) 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;

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

Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в п.2.2.1. Документации не допускается.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем в соответствии с п. 2.2.2. настоящей Документации, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверности сведений.

#### 2.2.2. 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 (участник предоставляет указанный документ в свободной форме);

2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

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

### **2.2.3 Порядок подачи заявок:**

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

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

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

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

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

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

### **3. Заключение договора.**

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

**3.2.** В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказать от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 3.6. настоящей Документации, в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 2.2.2. настоящей Документации.

**3.3.** 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 3.2 настоящей Документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

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

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

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

**3.5.** В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

**3.6.** В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона за-

ключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 3.3. настоящей Инструкции. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает участнику аукциона сделавший предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, в заявке на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

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

**3.7.** Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в документации об аукционе. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке установленным договором.

#### **4. Последствия признания аукциона несостоявшимся.**

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

**4.2.** В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 4.1 настоящих Правил, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор вправе изменить условия аукциона.

## Раздел II. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА

№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
1.	<b>Организатор аукциона</b>	<p>Муниципальное казенное учреждение дополнительного образования «Центр детского творчества»                      Адрес: Кабардино-Балкарская Республика, 361113, г. Майский, ул. Октябрьская, д. 46.                      Контактное лицо: Мухорямова Светлана Ивановна                      Кабардино-Балкарская Республика, 361113, г. Майский, ул. Октябрьская, д. 46.                      Контактный телефон: 8 (86633) 7-19-28.                      Адрес электронной почты: mrcdt@yandex.ru</p>
2.	<p><b>Объект аукциона:</b></p> <p><b>Целевое назначение;</b></p> <p><b>Срок договора аренды;</b></p> <p><b>Цена договора (начальная (минимальная) цена договора аренды муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежегодного платежа за аренду указанного имущества (без учета коммунальных услуг):</b></p>	<p>Нежилое помещение, расположенное на первом этаже здания Центра детского творчества (кадастровый номер 07:03:0700044:181), по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Майский, ул. Октябрьская, д. 46, общей площадью 175,3 кв.м.</p> <p><b>Описание имущества:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- нежилое помещение актового зала, общей площадью 175,3 кв.м, расположенное на первом этаже здания Центра детского творчества (кадастровый номер 07:03:0700044:181);</li> <li>- свидетельство о государственной регистрации права на здание от 01.06.2016г.</li> </ul> <p>Технические характеристики имущества: фундамент – бутовый; стены и внешняя отделка – кирпичные, под шубу; материал кровли – металлочерепица; находится в удовлетворительном состоянии, пригодным для использования, но требующее отдельного ремонта конструктивных элементов.</p> <p><b>Целевое назначение:</b> для развивающих занятий детей спортивными бальными танцами и каратэ.</p> <p><b>Цена договора:</b> начальная (минимальная) цена договора за единицу площади муниципального имущества в час, права на которое передаются по договору аренды составляет 42,00 руб./кв.м., в размере ежегодного платежа за аренду указанного имущества составляет: 24192 (двадцать четыре тысячи сто девяносто два) рубля 00 копеек, ежемесячного – 2016 (две тысячи шестнадцать) рублей 00 копеек. Данная цена сформирована на основании отчета независимого оценщика от 14 ноября 2017 года № 106/17.</p> <p>Величина повышения начальной цены («шаг аукциона»):                      Шаг аукциона устанавливается в размере 1209 (одна тысяча двести девять) рублей 60 копеек.</p> <p><b>Требование о внесении задатка, а также размер и реквизиты задатка:</b></p> <p>Задаток для участия в аукционе устанавливается в размере 10% от начальной цены и составляет 2419 (две тысячи четыреста девятнадцать) рублей 20 копеек. Задаток должен быть внесен до момента окончания подачи заявок на участие в аукционе.</p> <p>Задаток перечисляется на счет МУ «Управление финансов местной администрации Майского муниципального района», ИНН 0703003020, КПП 070301001, БИК 048327001, Отделение</p>

		<p>– Национальный банк Кабардино-Балкарская Республика г.Нальчик, расчетный счет № 40302810683275000013, назначение платежа – задаток для участия в продаже имущества местной администрации Майского муниципального района с указанием плательщика и номера лота.</p> <p>Задаток должен быть внесен до момента окончания подачи заявок на участие в аукционе.</p> <p><b>Срок действия договора аренды: 5 (пять) лет.</b></p>
3.	<b>Форма, сроки и порядок оплаты по Договору.</b>	Указаны в проекте договора, который является неотъемлемой частью настоящей документации об аукционе.
4.	<b>Место, дата и время начала и окончания приёма заявок на участие в аукционе</b>	<p>Место приёма заявок на участие в аукционе: Кабардино-Балкарская Республика, г. Майский, ул. Октябрьская, д. 46.</p> <p>Дата и время начала подачи заявок на участие в аукционе: Приём заявок на участие в аукционе: в рабочие дни с 8 час.00 мин. 27.03.2018г. до 12 час.00 мин. 17.04.2018г. (по московскому времени).</p>
5.	<b>Место, день и время начала и окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе</b>	<p>Место рассмотрения заявок на участие в аукционе: Кабардино-Балкарская Республика, г. Майский, ул. Октябрьская, д. 46.</p> <p>21.04.2018г. в 14 час.00 мин. (по московскому времени).</p>
6.	<b>Место, дата и время аукциона</b>	Кабардино-Балкарская Республика, 361113, г. Майский, Октябрьская, д. 46, 24.04.2017г. в 10 час.00 мин. (по московскому времени).
7.	<b>Требования к объему, перечню, качеству и сроки выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта, требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг)</b>	Отсутствуют
8.	<b>Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды</b>	<p>При прекращении действия Договора аренды арендатор (Победитель аукциона) передает объект недвижимого имущества арендодателю по акту приема-передачи в сроки установленные договором аренды. Объект аренды должен быть передан в состоянии, не ухудшающем его состояние на дату заключения договора аренды.</p> <p>Арендатор не вправе производить никаких перепланировок, связанных с его деятельностью, без письменного согласия арендодателя и решения соответствующего уполномоченного на выдачу разрешений (согласований) органа.</p>
9.	<b>График осмотра объекта аукциона</b>	<p>Дата осмотра – 02.04.2018 г. Время осмотра – с 10-00 до 12-00;</p> <p>Дата осмотра - 09.04.2018 г. Время осмотра - с 10-00 до 12-00;</p> <p>Дата осмотра - 16.04.2018 г. Время осмотра - с 10-00 до 12-00.</p>
10.	<b>Требования к</b>	Участником аукциона может быть любое юридическое лицо или

	<b>участникам аукционов</b>	физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора, а также соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.
<b>11.</b>	<b>Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.</b>	Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа в адрес организатора аукциона, запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к ней не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Даты начала и окончания предоставления разъяснений: <b>с 30.03.2018 г. по 16.04.2018 г. включительно.</b>
<b>12.</b>	<b>Величина повышения начальной цены договора.</b>	"Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о цене 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, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора.
<b>13.</b>	<b>Стоимость и порядок выдачи документации об аукционе</b>	Аукционная документация представляется с момента ее размещения на официальном сайте <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a> и размещением на официальном сайте МКУДО ЦДТ - <a href="http://maucdt.ucoz.ru/">http://maucdt.ucoz.ru/</a> , по адресу организатора торгов – 361113, КБР, г. Майский, ул. Октябрьская, 46, на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа в течение 2 рабочих дней с даты получения соответствующего заявления. Плата, взимаемая за предоставления аукционной документации – не установлена.
<b>14.</b>	<b>Документы предоставляемые для участия в аукционе</b>	Заявка на участие в аукционе, которую представляет заявитель в соответствии с настоящей документацией об аукционе, должна быть подготовлена в соответствии с требованиями настоящей документации об аукционе, по форме 4.2. приложения к настоящей документации должна содержать следующее: 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 нота-



		<p>риально 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;</p> <p>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;</p> <p>г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);</p> <p>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;</p> <p>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 (участник предоставляет указанный документ в свободной форме);</p> <p>ж) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).</p>
15.	<b>Валюта заявки об аукционе</b>	Все суммы денежных средств должны быть выражены в рублях.
16.	<b>Порядок пересмотра цены договора в сторону уменьшения.</b>	Цена договора по результатам торгов не может быть пересмотрена в сторону уменьшения. Размер арендной платы устанавливается и регулируется договором аренды недвижимого имущества.

17.	<p><b>Порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, в случае если создание и передача такого имущества предусмотрены договором;</b></p>	<p>Указан в проекте договора, который является неотъемлемой частью настоящей документации об аукционе.</p>
18.	<p><b>Язык документов в составе заявки на участие в аукционе</b></p>	<p>Заявка на участие в аукционе, все документы и корреспонденция между организатором аукциона и претендентом, относящиеся к заявке на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке.</p> <p>Подача документов, входящих в состав аукциона, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением, надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.</p>

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

- Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона, специализированной организацией на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. 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.

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

- Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора, составляющий 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-

ся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

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

- Копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов;

- Копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается.

## Раздел III. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ

### 1.1. Форма описи документов

#### ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ

Настоящим

\_\_\_\_\_ (наименование участника)

подтверждает, что для участия в аукционе \_\_\_\_\_

№ п/п	Наименование документа	Кол-во страниц	Страницы с _____ по _____
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
11.			
12.			
	Итого:		

\_\_\_\_\_ (должность)

\_\_\_\_\_ (подпись)

( \_\_\_\_\_ ) (ФИО)

М.П

## 1.2. Форма заявки на участие в аукционе

### ЗАЯВКА на участие в аукционе

1. Изучив документацию об аукционе на право заключения вышеупомянутого договора, а также применимые к данному аукциону законодательство и нормативно-правовые акты

(наименование Участника)

в лице,

(наименование должности, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица для юридического лица)

сообщает о согласии участвовать в аукционе на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона и аукционной документации, и направляет настоящую заявку.

2. Мы согласны заключить договор аренды в соответствии с требованиями аукционной документации и на условиях, указанных в проекте договора аренды, который является неотъемлемой частью аукционной документации и по цене, определённой по результатам проведения аукциона.

3. Мы ознакомлены с информацией, содержащейся в аукционной документации.

4. Мы также подтверждаем свое согласие с условиями договора аренды, принимаем все требования аукционной документации, регламентирующей порядок проведения аукциона.

5. Настоящим гарантируем достоверность приведенной нами в заявке информации и подтверждаем право организатора торгов, аукционной комиссии запрашивать у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц информацию, уточняющую представленные нами в ней сведения.

6. В случае если мы будем признаны победителями аукциона, мы берем на себя обязательства подписать договор аренды в соответствии с требованиями аукционной документации в срок не позднее 20 (двадцати) дней со дня подписания членами аукционной комиссии протокола о результатах проведения аукциона.

7. В случае, если наши предложения будут лучшими после предложений победителя аукциона, а победитель аукциона будет признан уклонившийся от заключения договора аренды, мы обязуемся подписать данный договор в соответствии с требованиями аукционной документации.

8. Юридический и фактический адреса/место жительства телефон

\_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_,

9. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу (адрес электронной почты):

10. Неотъемлемой частью настоящей заявки являются:

Документы согласно описи - на \_\_\_\_\_ стр.

(должность)

(подпись)

(ФИО)

М.П.

**1.3. Форма доверенности на уполномоченное лицо, имеющее право подписи и представления интересов участника аукциона**

Дата, исх. номер.

**ДОВЕРЕННОСТЬ № \_\_\_\_\_**

г. \_\_\_\_\_

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

Участник: \_\_\_\_\_  
(наименование участника)

доверяет

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество, должность)  
паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.  
представлять интересы \_\_\_\_\_  
(наименование Участника)

на аукционе \_\_\_\_\_

В целях выполнения данного поручения он уполномочен представлять аукционной (единой) комиссии необходимые документы, подписывать и получать от имени Участника — доверителя все документы, связанные с его выполнением.

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

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

\_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (\_\_\_\_\_  
(ФИО)

М.П.

## 1.4. Форма запроса на разъяснение положений документации об аукционе

Организатору аукциона.

№ \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_ г.

Запрос на разъяснение положений  
Документации об аукционе

Прошу Вас разъяснить следующие положения Документации об аукционе:

№ п/п	Раздел документации об аукционе	Ссылка на пункт документации об аукционе, положения которого следует разъяснить	Содержание запроса на разъяснение положений документации об аукционе

Ответ на запрос прошу направить по адресу:

\_\_\_\_\_ (почтовый адрес, телефон/факс и e-mail организации, направившей запрос)

\_\_\_\_\_ (должность)

\_\_\_\_\_ (подпись)

( \_\_\_\_\_ ) (ФИО)

М.П.

## 1.5. Проект договора аренды имущества

Договор аренды № \_\_\_\_\_

нежилого помещения, расположенного в здании Центра детского творчества по адресу: КБР, г. Майский, ул. Октябрьская, д. 46

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.

МКУДО «Центр детского творчества» г. Майского, Майского муниципального района в лице директора Мухорямовой Светланы Ивановны, действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое (ый) в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, на основании протокола аукциона от \_\_\_\_\_ 2018г. № \_\_\_\_ заключили настоящий Договор о следующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду за плату во временное пользование имущество (нежилые помещения, здание, сооружение) (далее – Имущество), расположенное на первом этаже здания Центра детского творчества (кадастровый номер 07:03:0700044:181), по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Майский, ул. Октябрьская, д. 46, общей площадью 175,3 кв.м.

*(указать по документам кадастрового учета точный адрес, этаж, номер помещения, номер комнаты)*

для развивающих занятий детей спортивными бальными танцами и каратэ.

Позэтажный план, перечень сдаваемого в аренду Имущества приведены в приложении №1 к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью.

1.2. Передаваемое в аренду Имущество находится на праве управления МКУДО ЦДТ г. Майского, Майского муниципального района, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права на здание от 01.06.2016г. № 07 АГ 117855.

### 2. Срок действия Договора

2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается с "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. по "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ г.

### 3. Порядок передачи имущества

3.1. Передача помещений Арендатору производится в течение пяти дней с даты подписания Договора Сторонами по Акту приема-передачи, согласно приложению № 2, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. По окончании Договора аренды или досрочном расторжении Договора Арендатор передает Имущество Арендодателю в исправном состоянии по Акту приема-передачи свободным от своего имущества и каких-либо обременений.

Все произведенные в арендуемом Имуществе неотделимые улучшения, составляющие принадлежность Имущества и неотделимые без вреда для его конструкций, подлежат передаче Арендодателю.

Неотделимые улучшения Имущества производятся Арендатором только на основании письменного разрешения Арендодателя.

### 4. Права и обязанности сторон

4.1. Права и обязанности Арендодателя.



4.1.1.Арендодатель обязан производить капитальный ремонт нежилых помещений, занимаемых Арендатором, связанный с общим капитальным ремонтом недвижимости.

4.1.2.В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, Арендодатель обязан немедленно принимать все необходимые меры к их устранению.

4.1.3.Арендодатель (его полномочные представители), вправе осуществлять проверки порядка использования переданного в аренду муниципального Имуущества, в том числе, путем осмотра Имуущества в соответствии с настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время.

#### 4.2.Права и обязанности Арендатора:

4.2.1.Арендатор обязан использовать арендуемое Имуущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего Договора.

4.2.2. Арендатор обязан вносить арендную плату в установленные Договором сроки.

4.2.3. Арендатор обязан допускать специалистов Арендодателя к арендуемому Имуеществу для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией Имуущества (здания, помещения, сооружения).

4.2.4. Арендатор обязан при наличии в помещении инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций допустить в помещение работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

4.2.5.Арендатор обязан допускать в арендуемые объекты недвижимости представителей Арендодателя с целью проверки соблюдения порядка использования Имуущества в соответствии с настоящим Договором и законодательством Российской Федерации. Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время.

4.2.6.Арендатор обязан содержать арендуемое Имуущество в полной исправности и соответствующем санитарном состоянии.

Арендатор не вправе производить какие-либо капитальные (в т.ч. затрагивающие несущие конструкции Имуущества), перепланировки и переоборудование Имуущества, связанные с деятельностью Арендатора и изменяющие функциональное назначение Имуущества, без письменного разрешения Арендодателя и соответствующих государственных органов.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемых помещений, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в первоначальное состояние за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

4.2.7.Арендатор обязан соблюдать все требования законодательства Российской Федерации в отношении:

- а) охраны окружающей среды;
- б) санитарных норм;
- в) пожарной безопасности;

4.2.8.Арендатор обязан не позднее, чем за один месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении арендуемого объекта недвижимости, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении, и сдать Имуущество Арендодателю по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.

4.2.9. Арендатор в случае надлежащего исполнения условия настоящего договора имеет преимущественного перед другими лицами права на заключение договора аренды на новый срок.

### 5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Размер, годовой арендной платы составляет \_24192 (двадцать четыре тысячи сто девяносто два) рубля 00 копеек.

Ежемесячная арендная плата составляет 2016 (две тысячи шестнадцать) рублей 00 копеек.

5.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 15 числа каждого месяца, следующего за отчетным. Обязанность Арендатора по оплате арендных платежей возникает со дня подписания сторонами Акта приема-передачи Имуущества.

5.3. Арендатор предоставляет Арендодателю копии всех платежных документов по настоящему Договору, подтверждающих перечисление платежей, установленных настоящим Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

## **6. Ответственность сторон**

6.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню из расчета учетной ставки рефинансирования от просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.2. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока передачи Имущества Арендодателю по истечении срока действия настоящего Договора или досрочном его расторжении, Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за все время задержки.

6.3. Уплата процентов, установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по Договору.

6.4. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении договора или передаче Имущества в аренду.

## **7. Досрочное расторжение Договора аренды**

7.1. Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в следующих случаях:

7.1.1. При невнесении Арендатором арендных платежей более чем два раза подряд;

7.1.2. При не обеспечении Арендатором в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителей Арендодателя и к арендуемому Имуществу для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора;

7.1.3. В случае использования арендованного имущества не в соответствии с условиями настоящего Договора;

7.1.4. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние арендуемого Имущества.

7.2. Арендодатель письменно извещает Арендатора о расторжении Договора по основаниям, предусмотренным п. 7.1. настоящего Договора. Арендатор обязан освободить арендуемые помещения в срок не позднее 2-х недель со дня получения письменного уведомления Арендодателя.

7.3. Арендатор вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случаях:

7.3.1. Несогласия с изменением арендной платы, произведенной Арендодателем.

7.4. Арендатор письменно извещает Арендодателя о предстоящем расторжении Договора не менее чем за 2 недели до даты предстоящего освобождения помещений.

## **8. Прочие условия**

8.1. Настоящий Договор заключен в 4-х экземплярах : 1 экземпляр хранится у Арендатора, два - у Арендодателя, один – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по КБР.

8.2. При изменении местонахождения и банковских реквизитов, стороны обязаны уведомить об этом друг друга в письменном виде заказными отправлениями.

8.3. При возникновении споров по настоящему Договору стороны предпримут усилия к их устранению путем переговоров, а при не достижении согласия - передаются на рассмотрение в арбитражный суд в соответствии с действующим законодательством.

К Договору аренды прилагаются:

- Приложение №1 – характеристика передаваемого в аренду нежилого помещения;

- Приложение №2 - акт приема-передачи муниципального имущества.

Данные Приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

**9. Местонахождения и банковские реквизиты сторон**

**Арендодатель:** МКУДО «Центр детского творчества» г. Майского,  
Ул. Октябрьская,46; тел. 71-9-28

**Арендатор** – наименование юридического лица

Адрес: \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_ телефакс \_\_\_\_\_

Расчетный счет № \_\_\_\_\_

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

**АРЕНДАТОР**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.

**Характеристика передаваемых в аренду нежилых помещений.**

1. Характеристика помещений (Указать его тип: офисное, складское, производственное и т.д.) - - актовый зал \_\_\_\_\_
2. Общее количество этажей в здании - 1 \_\_\_\_\_
3. Этаж сдаваемого помещения - 1 \_\_\_\_\_
4. Наличие отдельного входа и их количество - нет;
5. Местонахождение и размещение (отдельное здание, помещение внутри дома, номера комнат, офисов, и т.д.) - помещение внутри здания;
6. Техническое состояние помещения - удовлетворительное;
7. Оснащенность помещения (вода, тепло, свет, телефон и т.д.) – свет, тепло;
8. Иные характеристики : комната проходная; имеется запасный выход.

Арендодатель:

Арендатор:

**АКТ**  
**приема-передачи нежилых помещений, находящихся**  
**на праве управления МКУДО ЦДТ г. Майского, Майского муниципального района**

МКУДО «Центр детского творчества» г. Майского, Майского муниципального района в лице директора Мухорямовой Светланы Ивановны, действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и

\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое (ый) в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны

составили настоящий акт о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял нежилые помещения общей площадью 175,3 кв.м. по адресу - Кабардино-Балкарская Республика, г. Майский, ул. Октябрьская, д. 46,

Качественное состояние нежилых помещений Сторонами осмотрено, претензий по техническому состоянию передаваемого объекта у Арендатора не имеется.

Настоящий акт составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и является неотъемлемой частью договора аренды нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Майского муниципального района от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2018г.

Арендатор:

Арендодатель: