«На основании Постановления Администрации Цимлянского района Ростовской области от 20.11.2015 г. № 654 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды муниципального имущества», Администрация Цимлянского района проводит открытый аукцион по продаже права на заключение договоров аренды имущества:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование имущества | Срок аренды | Начальный размер арендной платы, руб./в год (без НДС), согласно отчету независимого оценщика |
|  | Нежилое помещение, площадью 11,9 кв.м., расположенное по адресу: Ростовская область, г.Цимлянск, ул.Чехова, 21, для размещения офиса. | До одного года | 31 100,00 |

Организатор аукциона – Администрация Цимлянского района, место нахождения: Здание Администрации Цимлянского района, почтовый адрес: 347320, Ростовская область, г.Цимлянск, ул. Ленина д.24, адрес электронной почты: [о4042011@yandex.ru](mailto:о4042011@yandex.ru), тел. 8(86391) 2-14-44.

Шаг аукциона составляет 5 % от начального размера арендной платы.

Задаток по лотам составляет 20% от начального размера арендной платы и вносится по следующим реквизитам:

Получатель: Управление Федерального казначейства по Ростовской области (Администрация Цимлянского района, л/с 05583108570, р/с: 40302810260153000856, Банк: отделение Ростов-на-Дону г. Ростов-на-Дону, БИК банка: 046015001, ИНН получателя: 6137002930, КПП получателя: 613702001).

Заявитель внесение задатка подтверждает платежным документом.

В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок, поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

Претендентам аукциона, в случае отзыва заявки позднее даты окончания приема заявок, а так же участникам аукциона, за исключением его победителей, организатор аукциона возвращает задаток в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона.

Заявки на участие принимаются организатором аукциона по адресу: Ростовская область, г. Цимлянск. ул. Ленина, 24 каб.10, с 17.12.2015 по 18.01.2016 включительно с 8.00 до 17.00 час. в рабочие дни, в пятницу с 8:00 до 16:00 час., перерыв с 12:00 до 12:48 час.

Определение участников аукциона состоится 19.01.2016 в 11.00 ч.

Аукцион состоится 20.01.2016 в 11.00 по адресу: г. Цимлянск, ул. Ленина, 24, актовый зал. Подведение итогов состоится: 20.01.2016 в 13.00 по адресу: г. Цимлянск, ул. Ленина, 24, каб. 10.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену. Договор аренды с победителем заключается в течение 5-ти рабочих дней со дня проведения аукциона.

С предметом аукциона, условиями договора аренды, аукционной документацией и иной информацией можно ознакомиться, обратившись к организатору аукциона, а так же на официальном сайте Администрации Цимлянского района и сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в срок не позднее, чем до 11.01.2016».

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

На право заключения договора аренды муниципального имущества:

- нежилое помещение общей площадью 11,9 кв.м., расположенное по адресу: Ростовская область, г. Цимлянск, ул. Чехова, 21, для размещения офиса;

**Организатор аукциона: Администрация Цимлянского района**

**Ростовской области.**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**г. Цимлянск**

**2015 год**

**Содержание документации к аукциону:**

1. Приглашение к участию в аукционе.
2. Требование к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору.
3. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе.
4. Форма, сроки и порядок оплаты по договору.
5. Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения.
6. Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.
7. Требования к участникам аукциона.
8. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.
9. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений конкурсной документации об аукционе.
10. Величина повышения начальной цены договора («Шаг аукциона»).
11. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.
12. Место, дата и время проведения аукциона.
13. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка.
14. Сроки подписания договора.
15. Дата и время проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.
16. Приложение № 1 - форма «Заявка на участие в аукционе».
17. Приложение № 2 - «Проект договора аренды» к лоту № 1.
18. Приложение № 3 – Квитанция на внесение задатка для участия в аукционе.
19. **Приглашение к участию в аукционе.**

**УВАЖАЕМЫЕ ДАМЫ И ГОСПОДА!**

Администрация Цимлянского района объявляет открытый аукцион на право заключения договоров аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Цимлянский район».

Приглашаем Вас к участию в аукционе, полная информация о котором указана в информационной карте аукциона.

В аукционе могут принять участие любые юридические лица, независимо от организационно - правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любые физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

Настоящая документация об аукционе определяет порядок проведения аукциона, требования к содержанию и форме заявки на участие в аукционе и оформлению документов, необходимых для участия в аукционе.

Настоящая документация об аукционе разработана организатором аукциона в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и Приказом ФАС 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» и размещается организатором аукциона **на официальном сайте Российской Федерации** [**http://torgi.qov.ru**](http://torgi.qov.ru).

Документация об аукционе определяет условия аукциона, требования к содержанию и форме заявки на участие в аукционе, требования к оформлению документов, необходимых для участия в аукционе и иную информацию, предусмотренную действующим законодательством.

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 - Администрация Цимлянского городского района, расположенная по адресу: 347320, Ростовская область, г.Цимлянск, ул.Ленина, 24, тел. 8(86391) 2-14-44, адрес электронной почты: o4042011@yandex.ru. Контактное лицо – ведущий специалист Администрации Цимлянского района Бакулина Екатерина Вячеславовна.

Форма аукциона – аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене договора аренды (размера годовой арендной платы).

Предмет аукциона: право заключения договоров аренды следующего муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Цимлянский район»:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Лот № 1 | Наименование и технические характеристики имущества | нежилое помещение общей площадью 11,9 кв.м., расположенное по адресу: Ростовская область, г. Цимлянск, ул. Чехова, 21 |
| Целевое назначение имущества | Для размещения офиса |
| Срок действия договора | До одного года |
| Начальная цена договора аренды (размера годовой арендной платы) | 31 100,00 (Тридцать одна тысяча сто) рублей, без учёта НДС |
| Шаг аукциона | 1555,00 (Одна тысяча пятьсот пятьдесят пять) рублей, что составляет 5 процентов от начальной цены договора. |
| Сумма задатка | 6220,00 (Шесть тысяч двести двадцать) рублей, что составляет 20 процентов от начальной цены договора. |

**2. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору.**

Техническое состояние муниципального имущества, права на которое передаются по договору, на момент окончания срока договора должно соответствовать техническому состоянию на момент заключения договора.

**3. Требование к содержанию, форме и составу заявки на участие в аукционе.**

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

3.1. 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;

3.2. Документ, подтверждающий внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

3.3. Опись документов.

**4.Форма, сроки и порядок оплаты по договору.**

Договор аренды с победителем аукциона заключается в течении пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона. Оплата по договору производится ежемесячно, равными платежами. Форма оплаты – безналичный расчет.

**5.** **Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения.**

Цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения. Пересмотр цены договора в сторону увеличения возможен с учетом уровня инфляции.

**6**. **Порядок, место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.**

Заявки научастие в аукционе принимаются по адресу: Ростовская область, г. Цимлянск, ул. Ленина 24, кабинет № 10. Дата начала приема заявок **с 08:00 ч. 17.12.2015**. Дата и время окончания приема заявок **17:00 ч. 18.01.2016.** Заявки в электронной форме на участие в аукционе направляются на эл. адрес: o4042011[@yandex.ru](mailto:soptzim@mail.ru).

**7. Требования к участникам аукциона.**

Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

1. **Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.**

Заявитель вправе изменить или отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. Организатор аукциона возвращает задаток в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору конкурса уведомления об отзыве заявки на участие в конкурсе.

**9. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений конкурсной документации об аукционе.**

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений конкурсной 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 конкурсной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

1. **Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.**

Рассмотрение заявок состоится по адресу: Ростовская область, г. Цимлянск, ул. Ленина 24, кабинет № 10, **19.01.2016** в 11:00ч.

**10. Величина повышения начальной цены договора («Шаг аукциона»).**

Шаг аукциона составляет 5% от начального размера арендной платы.

1. **Место, дата и время проведения аукциона.**

Проведение аукциона состоится по адресу: Ростовская область, г. Цимлянск, ул. Ленина, 24, здание Администрации Цимлянского района, актовый зал, **20.01.2016** в 11:00 часов.

**13. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка.**

Задаток составляет 20 % от начального размера арендной платы и вносится до **18.01.2016 17:00ч**. по следующим реквизитам:

Получатель: Управление Федерального казначейства по Ростовской области (Администрация Цимлянского района, л/с - 05583108570, р/с - 40302810260153000856, Банк: отделение Ростов-на-Дону г. Ростов-на-Дону, БИК банка: 046015001, ИНН получателя: 6137002930, КПП получателя: 613702001).

Заявитель внесение задатка подтверждает платежным документом.

В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок, поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору конкурса уведомления об отзыве заявки на участие в конкурсе.

Претендентам аукциона, в случае отзыва заявки позднее даты окончания приема заявки, а так же участникам аукциона, за исключением его победителей, организатор аукциона возвращает задаток, в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона.

1. **Сроки подписания договора**.

Договор аренды заключается в течение 5-ти рабочих дней со дня проведения аукциона. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается. Порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

**15. Дата и время проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.**

Проведение осмотра производится 21.12.2015, 25.12.2015, 28.12.2015, 12.01.2016 14.01.2016 с 8:00 до 09:00 часов. Осмотр проводит Администрация Цимлянского района без взимания платы.

Приложение № 1

к аукционной документации

***ЗАЯВКА***

**на участие в аукционе по продаже права на заключение**

**договоров аренды муниципального имущества**

1. Изучив данные информационного сообщения об объекте, подлежащем передаче в аренду, я \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица). ФИО, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона).*

Согласен (сна) арендовать настоящий объект:

*(полное наименование арендуемого объекта)*

2. С проектом договора аренды ознакомлен (а) и:

2.1. В случае моей победы на аукционе принимаю на себя обязательство заключить договор аренды в пятидневный срок с момента подписания протокола с организатором аукциона.

2.2. До подписания договора аренды объекта настоящая заявка вместе с протоколом будут считаться имеющими силу договора между нами.

2.3. Я согласен (а) с тем, что в случае признания меня победителем аукциона и моего отказа от заключения договора аренды либо не внесения в срок установленной суммы платежа, сумма внесенного мною задатка мне не возвращается.

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

Дата «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_год

Принято: Секретарь комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Бакулина

Приложение № 2 к

аукционной документации

**ПРОЕКТ**

**Д О Г О В О РА №**

**аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности**

2016 г. Цимлянск

**Администрация Цимлянского района Ростовской области**, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Администрации Цимлянского района **Садымова Андрея Константиновича,** действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

1.1. На основании постановления Администрации Цимлянского района от 2016 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение, общей площадью 11.9 м.кв., расположенное по адресу: Ростовская область, г. Цимлянск, ул. Чехова 21, для размещения офиса, далее именуемое «Имущество».

1.2. Срок аренды устанавливается с 2016 по \_\_\_\_\_\_\_\_2016.

1.3. Сдача Имущества в аренду не влечет за собой передачу права собственности на него.

1.4. При необходимости Арендатор может произвести за свой счет с письменного разрешения Арендодателя улучшение имущества. Стоимость этих затрат Арендатору не возмещается.

1.5. При повреждении, ухудшении Имущества в связи с нарушением правил его эксплуатации, содержания, не обеспечения его сохранности по вине Арендатора, он возмещает Арендодателю в связи с этим убытки в полном объеме.

1.6. После прекращения аренды по настоящему Договору Имущество переходит в ведение к Арендодателю.

1.7. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушения.

**2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ПРАВА СТОРОН**

**2.1. Арендодатель:**

2.1.1. Обеспечивает передачу имущества Арендатору в течение пяти дней с момента подписания настоящего Договора.

2.1.2. Осуществляет контроль за надлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору, в том числе имеет право:

* проверять выполнение Арендатором Договора аренды и получать от Арендатора информацию и документы о состоянии Имущества по своему письменному запросу в течение десяти дней,
* проводить осмотр передаваемого в аренду Имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время.

2.1.3. Не несет ответственность за ущерб, причиненный Арендатору в связи с возникшими неисправностями, связанными с использованием Имущества.

2.1.4. Не отвечает за недостатки Имущества, которые должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества при заключении настоящего Договора, при передаче имущества.

2.1.5. В порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством РФ, настоящим Договором вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке.

**2.2. Арендатор обязуется:**

2.2.1. Использовать Имущество исключительно по прямому назначению.

2.2.2. Своевременно вносить арендную плату за Имущество в порядке, установленном настоящим Договором.

2.2.3. Содержать арендованное Имущество в исправном состоянии, пригодном для надлежащей его эксплуатации.

2.2.4. Все затраты нести за свой счет. Заключить договоры на коммунальные услуги.

2.2.5. После окончания срока аренды, освободить Имущество и передать его по акту приема-передачи в исправном состоянии.

2.2.6. С целью предотвращения террористических актов обеспечить надлежащую охрану и безопасное использование арендуемого Имущества

2.2.7. Не позднее пяти дней с момента перечисления арендной платы предоставлять копии платежных поручений с отметкой банка, подтверждающей перечисление арендных платежей.

2.3. Арендатор имеет право досрочно расторгнуть настоящий Договор при соблюдении условий:

- предупредить Арендодателя в письменном виде за 1 месяц;

* передать имущество в соответствии с п. 2.2.5. настоящего Договора,
* уплатить неустойку в размере двухмесячной арендной платы.

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Арендная плата составляет: в год – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, без учета НДС.

3.2. Арендная плата без учета НДС ежемесячно равными частями, не позднее 20 числа текущего месяца, перечисляется Арендатором в: УФК по Ростовской области (Администрация Цимлянского района, л/с 04583108570, ИНН 6137002930, КПП 613701001, р/с 40101810400000010002, Банк: отделение Ростов-на-Дону г. Ростов-на-Дону, БИК 046015001, ОКТМО 60257000, Код бюджетной классификации 90211105075050000120).

НДС в размере 18% от арендной платы ежемесячно Арендатором уплачивается в соответствии с законодательством РФ.

3.3. Размер арендной платы за пользование Имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Цимлянский район», подлежит ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год. В связи с этим годовой размер арендной платы может изменяться.

Арендная плата в новом размере вносится Арендатором с установленной соответствующим нормативным актом даты.

**4. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

4.1. В случае ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору виновная Сторона уплачивает потерпевшей Стороне неустойку в размере 10% стоимости годовой арендной платы по настоящему Договору и возмещает убытки в связи с этим в полном объеме.

4.2. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим Договором, он уплачивает пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент заключения Договора, за каждый день просрочки.

4.3. В случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора он возмещает Арендодателю убытки, связанные с восстановлением нарушенного права в полном объеме.

4.4. Уплата пени не освобождает Стороны от устранения нарушений, надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору.

4.5. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается, и Арендатор обязан уплатить штрафные санкции согласно п. 4.2. настоящего Договора.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускается по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных законодательством и настоящим Договором (п.п.3.3, 5.3, 6.5).

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

5.2. При досрочном прекращении Договора инициативная Сторона должна уведомить другую Сторону о расторжении не менее чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора.

5.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а имущество освобождается арендатором в случаях:

* использования Имущества в целом или его части не в соответствии с настоящим Договором,
* если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает Имущество,
* если Арендатор не внес арендную плату более чем за два квартала,
* если Арендатор неоднократно нарушил условия настоящего Договора,

5.4. Перемена собственника арендуемого Имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Все споры, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, должны разрешаться путем переговоров между Сторонами.

6.2. Если Сторонам не удастся урегулировать разногласия в течении 30 календарных дней, после письменного уведомления Стороны, то спор разрешается в Арбитражном суде РО.

6.3. Взаимоотношения Сторон, неурегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

6.4. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр находится у Арендодателя, второй – у Арендатора.

6.5. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде уведомлениями.

**7. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ**

**НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

7.1. Акт приема-передачи в аренду имущества.

**8.ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН И ПОДПИСИ**

**Арендодатель: Арендатор:**

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация Цимлянского района  347320, Ростовская область,  г. Цимлянск, ул. Ленина,24  ИНН/КПП 6137002930/613701001  ОГРН 1026101716629  **Глава Администрации**  **Цимлянского района**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.К. Садымов** |  |

Приложение

к договору аренды имущества,

находящегося в

муниципальной собственности

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_

**А К Т**

**приема-передачи в аренду имущества**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 г. Цимлянск

Настоящий акт составлен во исполнение п.п. 2.1.1 договора аренды от \_\_\_\_2016. № \_\_\_\_\_.

В соответствии с настоящим актом **Администрация Цимлянского района Ростовской области**, в лице Главы Цимлянского района Садымова Андрея Константиновича, действующего на основании Устава, передает, а **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает в аренду следующее муниципальное Имущество:

- нежилое помещение, общей площадью 11.9 м.кв., расположенное по адресу: Ростовская область, г. Цимлянск, ул. Чехова 21, для размещения офиса.

Имущество осмотрено, находится в исправном состоянии, Стороны претензий друг к другу не имеют.

ПЕРЕДАЛ ПРИНЯЛ

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация Цимлянского района  347320, Ростовская область,  г. Цимлянск, ул. Ленина,24  ИНН/КПП 6137002930/613701001  ОГРН 1026101716629  **Глава Администрации**  **Цимлянского района**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.К. Садымов** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  | | --- | | **И з в е щ е н и е** | | |  | Волгодонский ф-л Банка Возрождение (ОАО) Форма № **ПД-4** | | | | | | | |
|  | *УФК по Ростовской области (Администрация Цимлянского района) л/с 05583108570* | | | | | | | |
|  |  | (наименование получателя платежа) | | | | | | | |
|  | **ИНН/КПП** | 6137002930/613702001 | | | | **№** | 40302810260153000856 | | |
|  |  | (ИНН получателя платежа) | | | |  | (Номер счета получателя платежа) | | |
|  | в |  | *Отделение Ростов-на-дону г.Ростов-на-Дону* | | | | | | |
|  |  |  | (наименование банка и банковские реквизиты) | | | | | | |
|  | **к/с** |  | | | | | | **БИК** | ***046015001*** |
|  |  | Задаток для участия в аукционе | | | | | | | |
|  |  | (назначение платежа) | | | | | | | |
|  |  |  | |  | Сумма платежа: | | |  | |
|  |  | Дата | |  | Сумма платы за услуги | | |  | |
|  |  |  |  |  | **ИТОГО** | | |  | |
| Кассир |  | Плательщик (подпись) | | | | | | |  |
|  |  | *УФК по Ростовской области (Администрация Цимлянского района) л/с 05583108570* | | | | | | | |
|  |  | (наименование получателя платежа) | | | | | | | |
|  | **ИНН** | 6137002930/613702001 | | | | **№** | 40302810260153000856 | | |
|  |  | (ИНН получателя платежа) | | | |  | (Номер счета получателя платежа) | | |
|  | в |  | *Отделение Ростов-на-дону г.Ростов-на-Дону* | | | | | | |
|  |  |  | (наименование банка и банковские реквизиты) | | | | | | |
|  | **к/с** |  | | | | | | **БИК** | ***046015001*** |
|  |  | Задаток для участия в аукционе | | | | | | | |
|  |  | (назначение платежа) | | | | | | | |
| **К в и т а н ц и я** |  |  | |  | Сумма платежа: | | |  | |
|  |  | Дата | |  | Сумма платы за услуги | | |  | |
| Кассир |  |  |  |  | **ИТОГО** | | |  | |
|  |  | Плательщик (подпись) | | | | | | |  |