**Администрация Цимлянского района объявляет открытый аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества.**

Администрация Цимлянского района объявляет открытый аукцион на право заключения договора 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.

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

Настоящая документация об аукционе разработана организатором аукциона в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральных законов 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 указанного договора может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», на основании постановления Администрации Цимлянского района от 02.02.2018 № 40 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества» и размещается организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации <http://torgi.qov.ru>.

Организатор аукциона - Администрация Цимлянского 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.

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды следующего муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Цимлянский район»:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Лот № 1 | Наименование и технические характеристики имущества | Нежилое помещение 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 года |
| Начальная цена аренды (размера годовой арендной платы) | 37 008 (Тридцать семь тысяч восемь руб. 00 коп.) без учёта НДС |
| Шаг аукциона | 1 850,40 (Одна тысяча восемьсот пятьдесят руб. 40 коп.), что составляет 5 процентов от начальной цены аренды |
| Сумма задатка | 7 401,60 (Семь тысяч четыреста один руб. 60 коп.), что составляет 20 процентов от начальной цены аренды |

**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.**

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 09:00 час. 14.02.2018**. Дата и время окончания приема заявок **17:00 час. 12.03.2018.** 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.

**8. 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.

**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.

**10. 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, **14.03.2018 в 11:00 час.**

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

Шаг аукциона составляет 5% от начального размера годовой арендной платы.

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

Проведение аукциона состоится по адресу: Ростовская область, г. Цимлянск, ул. Ленина, 24, здание Администрации Цимлянского района, актовый зал, **16.03.2018** в 11:00 час.

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

Задаток составляет 20 % от начального размера годовой арендной платы и вносится до **17:00 час. 12.03.2018**. по следующим реквизитам:

Получатель: Управление Федерального казначейства по Ростовской области (Администрация Цимлянского района, л/с - 05583108570, р/с - 40302810260153000856, Банк: Отделение по Ростовской области Южного главного управления Центрального банка Российской Федерации, 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.

Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

**14. Срок отказа от проведения торгов.**

Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее чем до 07.03.2018.

**15. Сроки подписания проекта договора**.

Проект договора должен быть подписан в течение 10 дней со дня размещения на [официальном сайте](http://ivo.garant.ru/document?id=890941&sub=2782) 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.

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. Передача соответствующих прав третьим лицам не допускается.

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

Проведение осмотра производится 14.02.2018, 19.02.2018, 22.02.2018, 27.02.2018, 02.03.2018, 07.03.2018, 12.03.2018 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**

**договора аренды муниципального имущества**

**Претендент:**

🞏 - физическое лицо

🞏 - юридическое лицо/предприниматель без образования юридического лица

**для физических лиц:** Ф.И.О.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Документ, удостоверяющий личность:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ cерия \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан «\_\_\_\_»  \_\_\_\_\_г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(кем выдан)

Место регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**для юридических лиц /предпринимателей без образования юридического лица:**

Наименование претендента\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица / предпринимателя без образования юридического лица\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата регистрации «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Юридический адрес претендента: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**в лице**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О., должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(доверенность, номер, дата, иное)

1. Изучив данные информационного сообщения об объекте\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(полное наименование 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 десятидневный срок со дня размещения на [официальном сайте](http://ivo.garant.ru/document?id=890941&sub=2782)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.

2.2. До подписания договора аренды имущества 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.

3. Платежные реквизиты, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка, если претендент не допущен к участию или не признан победителем аукциона: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Я **уведомлен о том, что непредставление достоверных и полных сведений о реквизитах для возврата задатка может повлечь нарушение сроков его возврата, установленного действующим законодательством РФ.**

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

М.П.

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

Принято: Секретарь комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 2 к

аукционной документации

**ПРОЕКТ**

**Д О Г О В О РА №**

**аренды муниципального имущества**

.2018 г. Цимлянск

**Администрация Цимлянского района Ростовской области**, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице исполняющего обязанности Главы Администрации Цимлянского района **Высочина Александра Ивановича,** действующего на основании Устава и решения Собрания дерутатов Цимлянского района от 26.12.2017 № 119, 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 протокола заседания комиссии от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 № \_\_\_\_\_ Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение, общей площадью 11,9 кв.м., расположенное по адресу: Ростовская область, г.Цимлянск, ул. Чехова, 21, далее именуемое «Имущество», для размещения офиса.

1.2. Данное Имущество является муниципальной собственностью муниципального образования «Цимлянский район».

1.3. Арендодатель передает Имущество Арендатору по акту приема-передачи (Приложение № 1), являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора, в 3-х дневный срок после подписания договора.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

3.1. Срок действия договора устанавливается: с .2018 по .2018.

3.2. Настоящий договор вступает в силу с момента передачи Имущества, и подписания акта приема-передачи.

3.3. По окончанию срока аренды Имущество должно быть возвращено Арендодателю по акту приема-передачи в течение одного дня.

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Размер арендной платы по договору составляет:– \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. \_\_\_коп. в год, без учета НДС.

3.2. Арендная плата ежемесячно равными частями без учета НДС не позднее 20 числа текущего месяца, производится Арендатором в рублях по следующим реквизитам:

Код бюджетной классификации**: 90211105075050000120**;

Получатель: **УФК по Ростовской области (Администрация Цимлянского района л/с 04583108570)**;

Р/сч получателя: **40101810400000010002**;

Банк получателя: **Отделение по Ростовской области Южного главного управления Центрального банка Российской Федерации**;

БИК получателя: **046015001**;

ИНН /КПП получателя: **6137002930/613701001**;

ОКТМО: **60657000**, корсчета нет.

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.

3.4. Арендатор оплачивает коммунальные и иные услуги при эксплуатации арендованного им в соответствии с настоящим договором Имущества по отдельным самостоятельно заключенным договорам, срок заключения которых не должен превышать 2-х недель с момента заключения настоящего договора.

3.5. Расходы Арендатора на поддержание Имущества в надлежащем состоянии не являются основанием для снижения арендной платы.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

4.1. Арендодатель обязуется:

а) обеспечить передачу Имущества Арендатору в течение пяти дней с момента подписания настоящего договора.

б) осуществлять контроль за надлежащим исполнением обязательств по настоящему договору.

4.2. Арендодатель имеет право:

а) проверять выполнение Арендатором договора аренды и получать от Арендатора информацию и документы о состоянии Имущества по своему письменному запросу в течение десяти дней;

б) 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;

в) расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке по основаниям, предусмотренным законодательством РФ и настоящим договором.

4.3. Арендодатель не имеет права вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора если она не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

4.4. Арендодатель не несет ответственность за ущерб, причиненный Арендатору в связи с возникшими неисправностями, связанными с использованием Имущества и не отвечает за недостатки Имущества, которые должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества при заключении настоящего договора, при передаче Имущества.

4.5. Арендатор обязуется:

а) содержать Имущество и прилегающую к нему территорию, в полной исправности и надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, своевременно осуществлять необходимые профилактические и ремонтные работы, соблюдать правила эксплуатации электрооборудования, электросетей, системы отопления и сантехнического оборудования;

б) использовать Имущество исключительно по прямому назначению в соответствии с пунктом 1.1 настоящего договора;

в) в установленные настоящим договором сроки вносить арендную плату;

г) оплачивать услуги коммунальных и энергоснабжающих предприятий;

д) ежемесячно, не позднее 30 числа текущего месяца, предоставлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы в бюджет;

е) производить за свой счет текущий ремонт Имущества и инженерных коммуникаций, обеспечивающий их сохранность и надлежащую эксплуатацию;

ж) обеспечить беспрепятственный доступ в Имущество Арендодателя и его полномочных представителей;

з) в целях предотвращения террористических актов обеспечить надлежащую охрану и безопасное использование Имущества, исключить допуск в него посторонних лиц с намерением совершения этих актов;

и) по истечению срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в Имуществе перестройки и переделки, а также улучшения неотделимые без вреда, вне зависимости от использования собственных средств.

4.6. Арендатор имеет право:

а) досрочно расторгнуть настоящий договор и возвратить Имущество в исправном состоянии по акту приема-передачи, предварительно уведомив об этом Арендодателя не позднее, чем за 1 (один) месяц;

4.7. Арендатор не имеет права сдавать Имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам;

б) предоставлять Имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного общества или взноса в кооперативы;

в) производить перепланировку и переоборудование Имущества без разрешения Арендодателя.

**5. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и договором.

5.2. 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.

5.3. В случае предоставления Имущества в субаренду без согласия Арендодателя Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 10% суммы арендной платы за год.

5.4. Уплата неустойки (пени), установленной действующим законодательством РФ и настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств и устранения допущенных нарушений.

5.5. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

**6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ и п. 3.3., 4.6. и 6.5. настоящего договора. Вносимые дополнения или изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

6.2. По требованию одной из сторон договор аренды может быть расторгнут также по решению арбитражного суда в случаях нарушения другой стороной условий договора.

6.3. При неуплате арендной платы в течение двух сроков подряд и невыполнения п. 3.3 настоящего договора Арендодатель вправе в судебном порядке обратиться в суд для расторжения настоящего договора.

6.4. Действие договора прекращается по истечении срока аренды и подписания передаточного акта.

6.5. Договор подлежит досрочному расторжению в случае если:

6.5.1. Арендатор:

а) использует Имущество с существенными нарушениями условий договора, или назначения имущества либо с неоднократными другими нарушениями;

б) существенно ухудшает Имущество, не обеспечивает его охрану и сохранность;

в) более двух раз подряд, по истечении установленного договором срока платежа, не вносит арендную плату;

г) не производит текущий ремонт;

д) предоставляет Имущество или его часть в субаренду;

6.5.2. Данный объект будет включен в районную программу приватизации;

6.5.3. Существенно изменились обстоятельства, из которых стороны исходили при заключении договора в соответствии со ст. 451 ГК РФ.

6.5.4. Возникла производственная необходимость эксплуатации Имущества Арендодателем.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Все извещения, требования и иные договоренности между сторонами должны быть совершены в письменной форме и надлежащим образом переданы по последнему известному адресу стороны, которой адресуется данное извещение, требование или договоренность.

7.2. При изменении адреса, стороны обязуются извещать друг друга о таких изменениях в 10-дневный срок. В противном случае, сообщения, переданные по последнему известному адресу, считаются переданными надлежащим образом.

7.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один для Арендатора, второй для Арендодателя.

**8. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ**

**НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

8.1. Акт приема-передачи.

8.2. Расчет арендной платы.

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН И ПОДПИСИ**

**Арендодатель: Арендатор:**

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация Цимлянского района  347320, Ростовская область,  г. Цимлянск, ул. Ленина, 24  ИНН/КПП 6137002930/613701001  ОГРН 1026101716629  **Исполняющий обязанности Главы Администрации Цимлянского района**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.И. Высочин** |  |

Приложение № 1

к договору аренды

муниципального имущества

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

**А К Т**

**приема-передачи в аренду имущества**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г. Цимлянск

Настоящий акт составлен во исполнение п. 1.3 договора аренды муниципального имущества от \_\_\_\_2018. № \_\_\_\_\_.

В соответствии с настоящим актом Администрация Цимлянского района Ростовской области, в лице исполняющего обязанности Главы Администрации Цимлянского района **Высочина Александра Ивановича,** действующего на основании Устава и решения Собрания дерутатов Цимлянского района от 26.12.2017 № 119, передает, а **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает в аренду следующее муниципальное Имущество:

- нежилое помещение общей площадью 11,9 кв.м., 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  **Исполняющий обязанности Главы Администрации Цимлянского района**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.И. Высочин** |  |

Приложение № 2

к договору аренды

муниципального имущества

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

**Расчет арендной платы**

**с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.2018 по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.2018**

Наименование арендатора:

Целевое использование Имущества:для размещения офиса

Адрес Имущества: Ростовская область, г. Цимлянск, ул. Чехова, 21

Площадь Имущества: 11,9 кв.м.

Размер годовой арендной платы за арендованную площадь составляет:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп.)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| в том числе ежемесячно: | 2018г. | 2018г. |
| III |  |  |
| IV |  |  |
| V |  |  |
| VI |  |  |
| VII |  |  |
| VIII |  |  |
| IX |  |  |
| X |  |  |
| XI |  |  |
| XII |  |  |

С расчётом арендной платы ознакомлен(а) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  | | --- | | **И з в е щ е н и е** | | |  | Волгодонский ф-л Банка Возрождение (ОАО) Форма № **ПД-4** | | | | | | | | Приложение № 3 |
|  | *УФК по Ростовской области (Администрация Цимлянского района) л/с 05583108570* | | | | | | | | *К аукционной документации* |
|  |  | (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) | | | | | | |  |  |