Комитет по управлению имуществом города Волгодонска – организатор торгов в форме аукциона по продаже права на заключение договоров аренды муниципального имущества объявляет о проведении **17.11.2016** года аукциона по продаже права на заключение договоров аренды муниципального имущества.

1. Общие положения.

1.1. Право на заключение договоров аренды муниципального имущества выставляется на торги в соответствии со статьями 447, 448 Гражданского кодекса РФ, со статьей 17.1 Федерального Закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы 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 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».

 1.2. Предмет аукциона – право заключения договора аренды на муниципальное имущество, указанное в разделе 2 настоящего извещения.

По итогам аукциона организатор торгов заключает с победителем договор аренды муниципального имущества со ставкой арендной платы, установленной в ходе проведения аукциона сроком на 5 лет.

1.3. Организатор аукционных торгов – Комитет по управлению имуществом города Волгодонска. Место расположения, почтовый адрес организатора аукциона: 347375, Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Ленинградская, д.10. Номер контактного телефона: (8639)23-96-07, факс (8639)25-80-01. Адрес электронной почты: arenda\_kuigv@vlgd61.ru.

Официальный сайт: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

1.4. Форма торгов: открытый аукцион по составу участников и форме подачи предложений о ставке арендной платы.

1.5. Дата начала приема заявок на участие в аукционе **–** со дня, следующего за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

1.6. Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе – «14» ноября 2016 года в 18:00 по московскому времени. Определение участников аукциона состоится «15» ноября 2016 года, по адресу: г. Волгодонск, ул. Ленинградская, д. 10, кабинет № 701.

1.7. Дата, время и место проведения аукциона – «17» ноября 2016 года в 11:00 часов по московскому времени по адресу: г. Волгодонск, ул. Ленинградская, д.10, кабинет №701. Подведение итогов аукциона состоится «17» ноября 2016 года по адресу: г. Волгодонск, ул. Ленинградская, д.10, кабинет №701.

1.8. Ознакомление с документацией об аукционе, предоставление документации об аукционе, прием заявок и необходимых документов от претендентов на участие в аукционе, а также консультации осуществляются с понедельника по четверг с 09:00 до 18:00 часов по московскому времени, в пятницу с 09:00 до 16:45, обеденный перерыв с 13:00 до 13:45 по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск ул. Ленинградская, д. 10 кабинет №711.Номер контактного телефона: (8639)23-96-07, факс (8639)25-80-01. Адреса электронной почты: arenda\_kuigv@vlgd61.ru. Адреса сайтов: http://[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), http://[kui.volgodonskgorod.ru](http://www.kui.volgodonskgorod.ru).

1.9. Сроки и порядок предоставления документации об аукционе.

С момента опубликования настоящего извещения о проведении аукциона документация об аукционе доступна всем заинтересованным лицам для ознакомления без взимания платы на официальном сайте до даты, установленной пунктом 1.6 настоящего извещения.

Документация об аукционе предоставляется бесплатно по заявлению, поданному в адрес организатора аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа.

1.10. Договор аренды муниципального имущества направляется организатором аукциона победителю в соответствии с законодательством Российской Федерации в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола аукциона.

Победителем становится участник, предложивший наибольшую цену годовой арендной платы за муниципальное имущество. Сроки платежа по договору аренды – ежемесячные платежи в размере 1/12 от годовой арендной платы, сложившейся по результатам аукциона.

1.11. Шаг торгов устанавливается в размере 5% от начальной суммы годовой арендной платы, установленной по лоту.

1. Состав и характеристика объектов

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № ло-та | Наименование имущества, адрес | Целевое назначение имущества | Площадь, кв. м | Сумма годовой арендной платы, без учета НДС, руб. |
|  | Здание контрольно-пропускного пункта общей площадью 18,0 кв. м., литер А, одноэтажное, дороги подъездные длиной 2888,0 м литер 1, площадка площадью 2520 кв. м. литер 2, расположенные по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, ул. 6-я Заводская, 2а | Свалка строительных отходов | Согласно перечню имущества  | 405650,00 |
|  | Помещение №V литер А номера на поэтажном плане №№1-5 площадью 92,8 кв. м, расположено на 1-м этаже 12-ти этажного здания по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, ул. М. Кошевого, д.7 | административное | 92,8 | 290004,00 |
|  | Помещение №I, общей площадью 17,9 кв.м., расположено на 1 этаже 9-этажного дома, Литер: А, по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Ленинградская, д. 19/71 | парикмахерская | 17,9 | 45640,00 |
|  | 1. Помещение №I, общей площадью 14,9 кв.м., расположено на 1 этаже 9-этажного дома, Литер: А, по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, ул. К. Маркса, д. 20
 | административное | 14,9 | 39336,00 |
|  | 1. Помещение №XI, общей площадью 12,4 кв.м., расположено на 1-м этаже 9-этажного дома, Литер: А, по адресу: Россия, Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Степная, д. 189.
 | административное | 12,4 | 29760,00 |
|  | 1. Помещение №IV общей площадью 44,7 кв.м., помещение №I общей площадью 32,4 кв.м расположены на 1-м этаже 16-этажного дома, Литер: А, по адресу: Россия, Ростовская область, г. Волгодонск, пр. Строителей, д. 27.
 | административное | 44,7 | 134100,00 |
|  | 1. Помещение №I, комнаты №1-24, 37-57, площадь: общая 559,5 кв.м., этаж: 1 по адресу: Россия, Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Пионерская, д. 105
 | административное | 559,5 | 570690,00 |
|  | Помещение №III площадью 40,1 кв.м., расположено на 1 этаже 12-этажного дома, Литер: А по адресу: Россия, Ростовская область, г. Волгодонск, пр. Курчатова, д. 26 | административное | 40,1 | 105383,00 |
|  | Часть помещения № V, площадью 43,3 кв.м., номера на поэтажном плане 50, 86 , расположена на 1ом этаже 12-этажного дома литер А, по адресу: Россия, Ростовская область, г. Волгодонск, пр. Курчатова, д. 26.Часть помещения № V, площадью 31,5 кв.м., номера на поэтажном плане №№11-13 расположена на 1ом этаже 12-этажного дома литер А., по адресу: Россия, Ростовская область, г. Волгодонск, пр. Курчатова, д. 26 | административное | 43,3+31,5 | 198511,00(115351,00+83160,00) |
|  | 1. Помещение I, комнаты № 15 площадью 17,9 кв.м., расположенное по адресу: Россия, Ростовская область, г. Волгодонск, ул.Степная , д.189
 | административное | 17,9+МОП | 64860,00 |
|  | 1. Помещение I, комнаты № 18 площадью 8,2 кв.м., расположенное по адресу: Россия, Ростовская область, г. Волгодонск, ул.Степная , д.189
 | административное | 8,2+МОП | 29808,00 |
|  | 1. Помещение I, комнаты № 21 площадью 10,0 кв.м., расположенное по адресу: Россия, Ростовская область, г. Волгодонск, ул.Степная , д.189
 | административное | 10,0+МОП | 36156,00 |
|  | 1. Помещение I, комнаты № 22 площадью 11,0 кв.м., расположенное по адресу: Россия, Ростовская область, г. Волгодонск, ул.Степная , д.189
 | административное | 11,0+МОП | 40014,00 |
|  | 1. Помещение I, комнаты № 23 площадью 15,3 кв.м., расположенное по адресу: Россия, Ростовская область, г. Волгодонск, ул.Степная , д.189
 | административное | 15,3+МОП | 55476,00 |
|  | 1. Помещение I, комнаты № 24 площадью 8,1 кв.м., расположенное по адресу: Россия, Ростовская область, г. Волгодонск, ул.Степная , д.189
 | административное | 8,1+МОП | 29256,00 |

3.Условия участия в аукционе

3.1. Претендентом аукционных торгов может быть любое юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, формы собственности или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель.

К участию в аукционе по лотам №2,4 допускаются только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом № 209-ФЗ.

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

3.2. Размер задатка устанавливается в размере 1/6 ставки годовой арендной платы. Задаток вносится единым платежом в валюте Российской Федерации и должен поступить на счет организатора аукциона не позднее даты начала рассмотрения заявок на участие в торгах.

Задаток для участия в аукционе вносится по следующим реквизитам: Получатель платежа – УФК по Ростовской области (КУИ города Волгодонска л\с 05583106810) ИНН получателя: 6143009250 КПП получателя: 614301001 Счет № 40302810660153000883 Банк получателя Отделение Ростов г. Ростова-на-Дону, БИК 046015001, ОКТМО 60712000. В назначении платежа указать: (914, л/с 05583106810) «Задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Лот № \_\_ ), без НДС».

Претендент имеет право заключить с организатором аукциона договор задатка по установленной форме.

Внесенный участниками торгов задаток возвращается в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результате торгов.

В случае отказа победителя от подписания договора аренды муниципального имущества с Комитетом по управлению имуществом города Волгодонска в соответствии с действующим законодательством он лишается права на приобретение лота, внесенный задаток ему не возвращается.

Для участия в аукционе претенденты представляют:

1. Заявку по форме, утверждаемой организатором торгов (в 2экземплярах).

Лот №\_\_\_\_ Председателю Комитета по управлению

#  имуществом города Волгодонска

#  Е.В.Ерохину

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(Ф.И.О. полностью или наименование ЮЛ)*

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 зарегистрированного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(указать данные по месту прописки)*

 телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Паспорт *(для ФЛ)* серия \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

 выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(орган выдачи)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(дата выдачи)*

 ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

## ЗАЯВЛЕНИЕ

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

 Прошу предоставить в аренду муниципальное имущество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 *(наименование имущества)*

находящееся в собственности муниципального образования «Город Волгодонск» по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

на срок с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (лот №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на аукционных торгах от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О. руководителя или гражданина) (подпись, М.П.)

Обязуюсь:

Заключить с Комитетом по управлению имуществом города Волгодонска договор аренды муниципального имущества (с условиями проекта договора аренды ознакомлен, обязанности арендатора по договору принимаю в полном объеме).

Приложение: копии документов, предоставляемых по инициативе заявителя на \_\_\_ листах.

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие на обработку (в том числе на сбор, использование, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, обновление, изменение, распространение, передачу, обезличивание, блокирование и уничтожение) моих персональных данных (данных опекаемого).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

*Подпись (Ф.И.О.)*

МП *(для ИП, ЮЛ)*

Заявка принята: «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представитель КУИ города Волгодонска \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления задатка в счет обеспечения оплаты права на заключение договора аренды земельного участка, приобретаемого на торгах.

3. При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность, в случае подачи заявки представителем претендента, предъявляется доверенность.

4. Юридическое лицо дополнительно прилагает к заявке нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельств о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и действующим законодательством).

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в торгах.

Организатор Аукциона вправе отстранить Претендента (Участника Аукциона) от участия в Аукционе в случаях:

- непредставления документов, указанных в документации об Аукционе, либо их ненадлежащего оформления, либо наличия в них недостоверных сведений;

- несоответствия заявки на участие в Аукционе требованиям, установленным в документации об Аукционе;

- несоответствия Претендента требованиям, установленным настоящей документацией об Аукционе;

- наличия решения о ликвидации Претендента – юридического лица либо решения арбитражного суда о признании Претендента – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- наличия решение о приостановлении деятельности Претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в Аукционе.

- заявка подана лицом, в отношении которого имеется задолженность по арендной плате за муниципальное имущество;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет (счета), указанный в извещении о проведении торгов.

Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается всеми присутствующими членами комиссии в течение дня, следующего после дня подведения итогов торгов. Протокол о результатах торгов составляется в 2 экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у организатора торгов.

3.3. Отказ от аукциона.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Извещение об отказе от проведения аукциона (лота аукциона) размещается на официальном сайте в течение 1 (одного) рабочего дня с даты принятия решения об отказе в проведении аукциона. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем претендентам.

 Организатор аукциона возвращает претендентам задаток в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

 4.Заключительные положения.

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении о проведении аукциона, регулируются документацией об аукционе и действующим законодательством Российской Федерации.

Осмотр объекта претендентом производится в порядке, установленном организатором аукциона».

Приложение: проект договора аренды муниципального имущества

 проект

Д О Г О В О Р

аренды муниципального имущества

г. Волгодонск от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г

Арендодатель имущества от имени его собственника – Комитет по управлению имуществом города Волгодонска, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны,

Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

свидетельство о регистрации от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

на основании протокола об итогах аукциона на право заключения договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду муниципальное имущество со следующей характеристикой:

1.2. Наименование имущества

1.3. Адрес имущества

1.4. Площадь помещений, передаваемых в аренду

1.5. Этаж, на котором расположено помещение

1.6. Наличие инженерных коммуникаций для подачи коммунальных удобств:

1.6.1. Отопления

1.6.2. Освещения

1.6.3. Горячего водоснабжения

1.6.4. Холодного водоснабжения

1.6.5. Канализации

2. Цель аренды

2.1.

2.2. Арендатор самостоятельно определяет внутреннее целевое использование арендуемого имущества, готовит экспликацию и утверждает ее у Арендодателя.

2.3. Арендодатель не несет ответственности за несвоевременное внесение Арендатором изменений в экспликацию арендуемых помещений.

3. Порядок и условия передачи имущества в аренду

3.1. Передача имущества в аренду осуществляется по акту, в котором указывается его исправность, виды ремонта, сроки исполнения и порядок расчета за произведенный ремонт (приложение № 1).

3.2. Улучшения арендуемого имущества, производимые Арендатором, неотделимые без вреда для имущества, являются собственностью Арендодателя.

3.3. Затраты на улучшение арендуемого имущества, произведенные Арендатором без письменного согласия Арендодателя, возмещению не подлежат.

4. Срок аренды

4.1. Срок аренды устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.2. Договор считается прекращенным с момента окончания срока действия.

5. Арендная плата и порядок расчетов

5.1. Месячная арендная плата за арендуемое имущество, подлежащая перечислению в бюджет города Волгодонска, составляет

5.2. Налог на добавленную стоимость на арендную плату, подлежащую перечислению в бюджет города Волгодонска, самостоятельно перечисляется Арендатором в Федеральный бюджет согласно действующему законодательству РФ.

5.3. Арендатор обязуется ежемесячно, не позднее 20 числа оплачиваемого месяца платежным поручением перечислять месячную арендную плату за арендуемое имущество (п. 5.1.) в Управление Федерального казначейства по Ростовской области (Комитет по управлению имуществом города Волгодонска), ИНН 6143009250, КПП 614301001, расчетный счет № 40101810400000010002 Отделение Ростов г. Ростова-на-Дону, ОКТМО 60712000, БИК 046015001, Код бюджетной классификации 91411105074040000120, указав в платежном поручении номер, дату договора аренды и назначение платежа: «Доходы от сдачи в аренду имущества».

5.4. Размер, сроки внесения и реквизиты перечисления платы могут быть пересмотрены Арендодателем на основании решения органов государственной власти или органов местного самоуправления, но не чаще одного раза в год. Размер платы изменяется путем направления Арендатору соответствующего уведомления.

5.5. Независимо от даты заключения или расторжения настоящего договора арендная плата производится за полный месяц, с которого начинается или заканчивается срок аренды.

5.6. Не использование арендуемого имущества Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

6. Права и обязанности арендодателя

6.1. Арендодатель имеет право:

6.1.1. Контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего договора, а именно использование помещения по его целевому назначению.

6.1.2. Беспрепятственно посещать сданное в аренду муниципальное имущество, с целью реализации контролирующих функций.

6.2. Арендодатель обязан:

6.2.1. В случае одностороннего отказа от исполнения договора, предупредить Арендатора за один месяц.

6.2.2. Передать по акту передачи муниципального имущества арендуемое имущество, в котором указать виды ремонта и срок их исполнения в период аренды.

6.2.3. В 30-дневный срок до истечения срока аренды направить Арендатору уведомление о прекращении договорных отношений с момента окончания срока аренды по настоящему договору.

7. Права и обязанности арендатора

7.1. Арендатор имеет право:

7.1.1. Предъявлять требования Арендодателю в соответствии со ст. 611 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.1.2. Пользования долей в праве общей собственности на общее имущество собственников в многоквартирном доме, в котором расположено арендованное имущество, в той мере, в которой это необходимо для реализации его прав и обязанностей по Настоящему договору.

7.2. Арендатор обязан:

7.2.1. Своевременно вносить арендную плату, предусмотренную настоящим договором.

7.2.2. Использовать арендуемое имущество по его целевому назначению в соответствии с разделом 2.

7.2.3. Обеспечить представителям Арендодателя свободный доступ в помещения для обеспечения контроля.

7.2.4. Производить за свой счет профилактическое обслуживание и текущий ремонт арендуемого имущества в сроки, указанные в акте передачи муниципального имущества в аренду.

7.2.5. Нести расходы по эксплуатации арендуемого имущества.

7.2.6. Устранять неисправности и поломки имущества за свой счет.

7.2.7. В тридцатидневный срок со дня подписания акта передачи муниципального имущества в аренду оснастить арендуемое помещение охранно-пожарной сигнализацией; содержать имущество в соответствии с правилами санитарии и пожарной безопасности, а также прилегающую к арендуемому помещению территорию, в надлежащем состоянии.

7.2.8. В десятидневный срок со дня подписания акта передачи муниципального имущества в аренду на период действия договора аренды:

7.2.8.1. Заключить договоры с предприятиями-поставщиками на поставку коммунальных услуг;

7.2.8.2. Заключить договор с управляющей (обслуживающей) организацией на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в котором расположено арендуемое имущество, с оплатой услуг по данному договору в размере, установленном решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество собственника арендуемого помещения;

7.2.8.3. Получить разрешение Госэнергонадзора на подачу электроэнергии;

7.2.8.4. Заключить договор страхования арендуемого имущества и гражданской ответственности перед третьими лицами в одной из страховых компаний, имеющих лицензию на право страхования имущества и гражданской ответственности.

7.2.9. Надлежащим образом производить оплату по договорам, указанным в п.п. 7.2.8.1. - 7.2.8.4. до момента возврата имущества из аренды по акту передачи муниципального имущества и представить в Комитет по управлению имуществом города Волгодонска копии этих договоров.

7.2.10. Вернуть имущество из аренды по акту передачи муниципального имущества из аренды в том состоянии, в котором он его получил с учетом нормального износа, с момента прекращения договора.

7.2.11. Без письменного согласия Арендодателя не сдавать арендуемое помещение или какую-либо часть данного помещения в субаренду, и не предоставлять его в пользование третьим лицам в какой-либо иной форме.

7.2.12. Своевременно извещать Арендодателя об изменении юридического адреса, реквизитов и других сведений.

7.2.13. Согласовывать с Арендодателем и комитетом по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска изменения, вносимые в имущество.

7.2.14. В случае одностороннего отказа от исполнения договора, предупредить Арендодателя за один месяц.

7.2.15. Арендатор несет ответственность за ограничение доступа посторонних лиц и транспорта на территорию арендуемого объекта.

7.2.16. Празднично оформлять арендуемое помещение (здание, сооружение) в праздничные дни – День Победы, День Города, Новый год, Рождество.

8. Ответственность сторон

8.1. Риск случайной гибели или повреждения арендуемого имущества несет Арендатор.

8.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора в случае форс-мажорных обстоятельств, которые не зависят от сторон.

8.3. За несвоевременное перечисление месячной арендной платы за арендуемое имущество Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

8.4. За неисполнение обязанностей, перечисленных в п.п. 7.2.1-7.2.15. Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 1% месячной арендной платы за каждый день неисполнения обязанностей по каждому пункту отдельно.

9. Основания досрочного расторжения настоящего договора

9.1. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

9.1.1. Пользуется имуществом не в соответствии с данным договором.

9.1.2. Умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемого имущества.

9.1.3. В десятидневный срок не заключил (не перезаключил) договор на коммунальные услуги и о страховании, а также договор с управляющей (обслуживающей) организацией на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества или поставщик коммунальных услуг, либо управляющая (обслуживающая) организация, расторгли договор на поставку (оказание) услуг.

9.1.4. В случае неисполнения условий, указанных в п.7.2.5.

9.2. Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения договора аренды без возмещения Арендатору затрат на улучшение муниципального имущества и упущенной выгоды в случаях:

9.2.1. Сдачи Арендатором арендуемого муниципального имущества или его части в субаренду, либо предоставления его третьим лицам без согласия Арендодателя;

9.2.2. При невнесении Арендатором арендных платежей более чем за 2 (два) расчетных периода.

9.3. По требованию Арендатора договор может быть досрочно расторгнут судом в соответствии со ст. 620 Гражданского кодекса Российской Федерации.

10. Особые условия настоящего договора

10.1. Арендатор в силу действующего законодательства не имеет преимущественного права перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

11. Прочие условия

11.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, для Арендатора, Арендодателя и отдела по г. Волгодонску Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

11.2. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11.3. Все споры, разногласия, требования, возникшие из настоящего договора или в связи с ним, стороны разрешают путем переговоров.

 Если указанные разногласия не могут быть решены путем переговоров, то они разрешаются в претензионном порядке. Срок ответа на письменную претензию – 10 календарных дней.

 Споры, не разрешенные в претензионном порядке, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Ростовской области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

12. Приложения к настоящему договору

12.1. Акт передачи муниципального имущества в аренду.

12.2. Копия плана помещения.

Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.

13. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

13.1. Арендодатель: Комитет по управлению имуществом города Волгодонска.

Адрес: 347375, Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Ленинградская, д. 10, тел. 23-96-08, 23-96-07.

ИНН 6143009250, КПП 614301001, ОКТМО 60712000,ОКПО 27217880,ОКОНХ 97610,УФК по Ростовской области (КУИ г.Волгодонска л/с 03583106810), р/с 40204810800000000658 в Отделение Ростов г. Ростова-на-Дону, БИК 046015001.

13.2. Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Регистрационный номер КУИГ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ

передачи муниципального имущества в аренду

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Волгодонск

Арендодатель имущества в лице , передал,

а Арендатор

в соответствии с договором аренды принял в аренду имущество:

расположенное по адресу:

в следующем состоянии в исправном

Имущество пригодно для использования по назначению в соответствии с типом деятельности, указанным в договоре аренды.

В целях поддержания имущества в исправном состоянии Арендатор в период аренды выполняет за свой счет следующие работы в указанные сроки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п./п. | Наименование ремонтов (работ) | Срок исполнения и представления акта выполненных работ |
| 1.2. | Текущий ремонт Арендатор выполняет работы по поддержанию надлежащего порядка и благоустройству прилегающей к арендуемому муниципальному помещению территории и части фасада здания (границы прилегающей территории определены на приложении к договору- копии плана). | по мере надобностиежедневно |

В случае неисполнения обязанностей по п.2. по поддержанию порядка, благоустройства на прилегающей территории и части фасада здания Арендодатель применяет меры административного воздействия в соответствии со ст.3.2. Областного закона Ростовской области от 25.10.2002 .№273-ЗС «Об административных правонарушениях».

После выполнения ремонтных работ Арендатор представляет Арендодателю акт выполненных работ, подписанный Арендатором и специалистом отдела арендных отношений КУИ города Волгодонска.

Непредставление акта ведет к начислению неустойки в соответствии с п. 8.4. договора аренды.

Примечание:

Сдал: Принял:

Арендодатель: Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Председатель Комитета по управлению

имуществом города Волгодонска Е.В. Ерохин

Т.Н. Бондаренко

23 96 07