Администрация Усть-Донецкого городского поселения (Организатор аукциона, Продавец) на основании постановлений от 04.05.2018г. №71; №72 объявляет о проведении открытого аукциона по составу участников и форме подачи предложений о цене **«05» июля 2018г. в 11-00 часов.** Место проведения аукциона: Ростовская область, Усть-Донецкий район, р.п. Усть-Донецкий, ул. Портовая, 9, каб. 202 Администрации Усть-Донецкого городского поселения. К участию в торгах допускаются физические лица (индивидуальные предприниматели) и юридические лица, которые в соответствии с действующим законодательством, могут быть арендаторами. Для участия в аукционе необходимо представить: заявку установленного образца (бланк на сайте Администрации Усть-Донецкого городского поселения). Заявка на участие в аукционе должна содержать: 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; полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения извещения о проведении аукциона выписку из ЕГРЮЛ (ЕГРИП) или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения извещения о проведении аукциона (для иностранных лиц); 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 случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать нотариально заверенную копию доверенности на осуществление действий от имени заявителя; копии учредительных документов (для юридических лиц); заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя-юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя-юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом, об отсутствии решения о приостановления деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях; документ подтверждающий внесение задатка. Заявки принимаются с **14.05.2018г. по 27.06.2018г**. (включительно) с 09.00ч. до 18.00ч. по адресу: Ростовская область, Усть-Донецкий район, р.п. Усть-Донецкий, ул. Портовая, 9, каб. 202 Администрации Усть-Донецкого городского поселения. Размер задатка муниципального имущества - 20% от начальной цены. Задаток вносится на основании договора о задатке. Реквизиты для перечисления задатка: Получатель: **Администрация Усть-Донецкого городского поселения, р/сч40302810260153000898 в Отделение Ростов-на-Дону, БИК 046015001, УФК по Ростовской области (Администрация Усть-Донецкого городского поселения л/сч05583112180), ИНН 6135006985, КПП 613501001, ОКТМО 60655151**. Шаг аукциона - 5% от начальной цены предмета аукциона. В течение 5 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона задаток возвращается участникам торгов, которые не выиграли их, 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 течении пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона. Внесенный победителем задаток засчитывается в счет оплаты аренды приобретаемого муниципального имущества. Дата и время определения участников торгов**: 02.07.2018г**. 10ч.30мин. Место определения участников торгов: Ростовская область, Усть-Донецкий район, р.п. Усть-Донецкий, ул. Портовая, 9, каб. 202 Администрации Усть-Донецкого городского поселения. Участником аукциона признается тот претендент, который в срок подал заявку, внес задаток и предоставил полный пакет документов в соответствии с настоящим извещением. Итоги аукциона подводит аукционная комиссия по адресу Продавца после окончания проведения аукциона **05.07.2018г.** Место подведения итогов: Ростовская область, Усть-Донецкий район, р.п. Усть-Донецкий, ул. Портовая, 9, каб. 202 Администрации Усть-Донецкого городского поселения. Победителем признаётся участник, предложивший в ходе торгов наибольшую цену. Арендная плата без учёта НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчётного месяца перечисляется Арендатором в местный бюджет на счёт открытый в Управлении Федерального казначейства по Ростовской области. Договор аренды должен быть подписан сторонами через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов. С проектом договора аренды муниципального имущества можно ознакомиться на официальном сайте Администрации Усть-Донецкого городского поселения. Принятие решения об отказе в проведении торгов не позднее чем за 3 дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте в течении одного дня с даты принятия данного решения. Осмотр муниципального имущества производится претендентами самостоятельно, в случае необходимости с привлечением Организатора аукциона 14.05.2018г., 24.05.2018г., 28.05.2018г., 04.06.2018г., 13.06.2018г., 20.06.2018г., с 14-00ч. до 16-00ч. (выезд от Администрации Усть-Донецкого городского поселения по адресу: Ростовская область, р.п.Усть-Донецкий, ул. Портовая, 9).

**Лот №1.** Муниципальное имущество: назначение – нежилое помещение, наименование – нежилое помещение, площадь – 59,6 м², адрес: Ростовская область, р-н Усть-Донецкий, р.п. Усть-Донецкий, ул. Промышленная, дом 5-г, №6,7,8, кадастровый номер 61:39:0010106:935, открытый аукцион, продажа права аренды сроком на 5 лет, начальная цена (размер годовой арендной платы) в соответствии с рыночной оценкой составляет 33 200 руб, задаток составляет 6 640 руб., шаг аукциона – 1 660 руб.

**Лот №2.** Муниципальное имущество: назначение – нежилое здание, наименование – здание центрального склада, площадь – 292,7 м², адрес: Ростовская обл., Усть-Донецкий р-н, р.п. Усть-Донецкий, ул. Промышленная, дом №5, кадастровый номер 61:39:0010106:577, открытый аукцион, продажа права аренды сроком на 5 лет, начальная цена (размер годовой арендной платы) в соответствии с рыночной оценкой составляет 162 900 руб, задаток составляет 32 580 руб., шаг аукциона – 8 145 руб.

**Примечание. Иные сведения и справки можно получить по адресу: Ростовская область, Усть-Донецкий район, р.п. Усть-Донецкий, ул. Портовая, 9, каб. 204, тел.9-71-83.**

Договор аренды

недвижимого муниципального имущества

муниципального образования «Усть-Донецкое городское поселение»

№ 01/18

  р.п. Усть-Донецкий « » \_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

Муниципальное образование «Усть-Донецкое городское поселение» в лице и.о. главы Администрации Усть-Донецкого городского поселения Черноусова Алексея Михайловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Арендатор с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Предметом настоящего договора аренды является предоставление Арендодателем во временное пользование, за плату Арендатору \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Передаваемое в пользование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Арендатор не вправе распоряжаться \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_без согласования с Арендодателем. Передача в субаренду возможна так же по согласованию с Арендодателем.

2.Арендная плата и порядок расчетов.

 2.1. Начисление арендной платы производится на основании протокола о результатах аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2.Годовая арендная плата без НДС по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. Сумма ежемесячной арендной платы без НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.

2.3.Арендная плата без учета НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца отчетного месяца по следующим реквизитам:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.4. Арендодатель в одностороннем порядке ежегодно изменяет (увеличивает) размер арендной платы на коэффициент инфляции, о чем в месячный срок уведомляет Арендатора. Арендная плата в новом размере вносится Арендатором с начала календарного года.

3.Права и обязанности сторон.

3.1. Обязанности Арендодателя:

3.1.1. Передать Арендатору по акту приема-передачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в течение пяти дней со дня подписания настоящего Договора.

3.1.2.Поддерживать \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в надлежащем состоянии, производить текущий и капитальный ремонт.

3.2.Права Арендодателя:

3.2.1. Осуществлять проверку состояния \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и находящихся в нем систем коммунальной инфраструктуры в случае неотложной необходимости.

3.2.2.Требовать расторжение настоящего договора в случае, если Арендатор использует \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в нарушение условий настоящего Договора.

3.2.3. В соответствии с п. 5 ст. 614 Гражданского кодекса РФ требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором срока оплаты, предусмотренного настоящим Договором.

3.3.Обязанности Арендатора:

3.3.1.Использовать \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3.2.В установленный настоящим Договором срок перечислять Арендодателю арендную плату.

3.3.3.Не сдавать \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

3.3.4.Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 месяц, о предстоящем освобождении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении.

3.4.Права Арендатора:

3.4.1.Арендатор имеет право на заключение Договора аренды на новый срок в соответствии с п.1 ст. 621 Гражданского кодекса РФ в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2.С письменного согласия Арендодателя производить улучшение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.Срок действия договора.

4.1.Настоящий Договор заключен Сторонами на пять лет и вступает в силу со дня его подписания Сторонами.

4.2.Договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке при систематическом (более двух раз) невыполнении Арендатором своих обязанностей по настоящему договору в части, касающейся своевременных платежей по уплате арендной платы.

4.3.Если Арендатор будет иметь намерение на заключение договора на новый срок, то он уведомляет об этом Арендодателя не менее чем за 1 месяц до дня окончания действия настоящего Договора.

4.4.При заключении Договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

4.5.В случае, если ни одна из Сторон после истечения срока действия договора не заявит о его расторжении, то договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

5.Изменение и прекращение договора.

5.1.По взаимному согласию Сторон настоящий Договор может быть изменен или расторгнут.

5.2. Договор может быть расторгнут судом по требованию одной из сторон только при существенном нарушении условий Договора одной из сторон или в иных случаях, предусмотренных настоящим Договором или действующим законодательством.

5.3. По требованию Арендодателя настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке в случаях, когда Арендатор:

-грубо или неоднократно нарушает условия настоящего Договора либо использует принятую в аренду площадь не по назначению;

-существенно ухудшает состояние объекта;

5.4.По требованию Арендатора настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке, если:

-Арендодатель не предоставляет объект в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию в соответствии с условиями договора;

-объект в силу обстоятельств, не зависящих от Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

6.Порядок разрешения споров.

6.1.Стороны будут принимать все меры для регулирования возникающих споров и разногласий путем переговоров.

6.2.При недостижении взаимопонимания спор передается на разрешение арбитражного суда согласно действующей подсудности.

 7. Ответственность сторон.

7.1. Сторона Договора, неисполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства по договору, несет ответственность при наличии вины.

7.2. Сторона Договора, имущественные интересы которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору другой Стороны, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой Стороной убытков.

7.3. За просрочку внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату заключения договора за каждый день просрочки платежа.

8. Заключительные положения.

8.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются в письменной форме и подписываются Сторонами.

8.2.Все дополнительные соглашения прилагаются к настоящему Договору и являются неотъемлемой частью.

8.3.Настоящий Договор составлен в двух аутентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

8.4.По вопросам, не нашедшим отражения в Договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством.

9. Юридические адреса сторон.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| «Арендодатель»  Муниципальное образование  «Усть-Донецкое городское поселение»,  346550, Ростовская обл.  р.п. Усть-Донецкий, ул. Портовая, 9  УФК по Ростовской области (Администрация  Усть-Донецкое городское поселения),  ИНН 6135006985 КПП 613501001,  р/с 40204810000000000380 отделение г. Ростов-на-Дону  БИК 046015001 ОГРН 1056135004452 |  | «Арендатор» |