

**01 апреля 2021 г. в 10-00** Администрация Константиновского района проводит торги в форме аукциона по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества, **лот №1**. Форма торгов – аукцион, форма подачи предложения по цене – открытая.

Предмет торгов:

№ п/п	Наименование	Начальный размер годовой арендной платы руб.	Шаг 5 % руб.	Задаток 20 % руб.
1.	Нежилое помещение, общей площадью 49,2 кв.м., номера на поэтажном плане: 1,2,3,4,5,6, этаж 1, кадастровый номер 61:17:0010109:209, расположенное по адресу: Ростовская область, г.Константиновск, ул.Баумана, дом №235, для размещения объектов торговли, сроком на 5 лет.	156 000,00	7 800,00	31 200,00

Основание: Постановление Администрации Константиновского района «О проведении торгов в форме аукциона по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества, расположенного по адресу: Ростовская область, г.Константиновск, ул.Баумана, д.235» №78/133-П от 01.03.2021г.

Организатор торгов (Продавец) - Администрация Константиновского района, по адресу: Ростовская область, г.Константиновск, ул.25 Октября, д.70.

Место проведения аукционов: Ростовская область, г.Константиновск, ул.25 Октября, д.70, малый зал администрации района.

Документы, представляемые для участия в аукционе:

1. Письменная заявка на участие в аукционе (в 2 экз.). Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

2. Платежный документ (платежное поручение) с отметкой банка плательщика об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка.

Задаток вносится по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Ростовской области (Администрация Константиновского района л/с 05583109750)

ИНН 6116004140, КПП 611601001

р/счет: 03232643606250005800

Наименование банка: в ОТДЕЛЕНИИ РОСТОВ-НА-ДОНУ БАНКА РОССИИ/УФК по Ростовской области г.Ростов-на-Дону

к/счет: 40102810845370000050, БИК: 016015102

Наименование платежа: Задаток в обеспечение заявки на участие в аукционе.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 29.03.2021г.

3. Претенденты - физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность.

4. Надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента.

5. Претенденты - юридические лица представляют:

- нотариально заверенные копии учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации юридического лица, ИНН;

- надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.

Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Продавцом не принимаются заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, либо представленные без документов по перечню, указанному в настоящем информационном сообщении, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до 17.00 часов по московскому времени «30» марта 2021 года путем направления Организатору торгов надлежащим образом оформленного письменного уведомления.

Решение об отказе в проведении торгов может быть принято организатором торгов не позднее «23» марта 2021 года, о чем он извещает участников торгов в течение 2-х рабочих дней со дня принятия данного решения. Задаток возвращается в течение 5-ти рабочих дней с даты принятия решения.

Документация об аукционе предоставляется с «09» марта 2021 года в рабочие дни с 8.00. до 12.00, с 13.00 до 17.00 часов по московскому времени.

Прием заявок начинается «09» марта 2021 года в 10-00, прекращается «29» марта 2021 года в 10-00 по московскому времени.

Место подачи заявок: Ростовская область, г.Константиновск, ул.25 Октября, д.70, здание администрации Константиновского района, каб. 302, 3 этаж.

Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: «31» марта 2021 года в 11.00 по московскому времени.

Претендент принимает статус участника аукциона с момента подписания членами Комиссии протокола о допуске претендентов к участию в аукционе (г.Константиновск, ул.25 Октября, д.70, здание администрации Константиновского района, каб. 302, 3 этаж).

Итоги аукциона подводит аукционная Комиссия по адресу Продавца «01» апреля 2021 года по окончании проведения аукциона.

Победителем торгов признается участник, предложивший в ходе торгов наиболее высокую цену. Победитель аукциона должен подписать договор не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине одного участника, договор аренды должен быть заключен с единственным участником аукциона в срок не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте протокола аукциона и не позднее чем через двадцать дней со дня проведения аукциона.

Время и порядок осмотра муниципального имущества на местности определяется организатором торгов по соглашению с претендентами.

С информацией о проведении торгов, требованиям к участникам аукциона, аукционной документацией, проектом договора и формой заявки можно ознакомиться на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте Администрации Константиновского района [www.konstadmin.ru](http://www.konstadmin.ru).

Справки по телефонам: (86393)-2-16-50, (86393)-2-15-84.

Образец формы заявки:

### Заявка на участие в аукционе

№

--	--	--	--	--	--

(заполняется претендентом (его полномочным представителем))

Претендент – физическое лицо  юридическое лицо

Ф.И.О./Наименование претендента \_\_\_\_\_

(для физических лиц)

Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_

серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_

(кем выдан) \_\_\_\_\_

(для юридических лиц)

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица \_\_\_\_\_

серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, дата регистрации " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_

Орган, осуществивший регистрацию \_\_\_\_\_

Место выдачи \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

Место жительства/Место нахождения претендента \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_ Индекс \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты претендента для возврата денежных средств: расчетный (лицевой) счет № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_

корр. счет № \_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_

Представитель претендента \_\_\_\_\_ (Ф.И.О. или наименование)

Действует на основании доверенности от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя – физического лица, или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица представителя – юридического лица: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем выдан)

Внесенные денежные средства желаю использовать в качестве платежа

Вносимая сумма денежных средств:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

 руб. 

--	--

 Коп.  
Цифрами

\_\_\_\_\_ (прописью)

Принимая решение об участии в аукционе обязуюсь:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном в газете «Донские огни» от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года и организации и проведения торгов.

2) в случае признания победителем аукциона заключить с Продавцом договор аренды/купли-продажи.

Претендент ознакомлен с документацией, перечнем документов, представляемых для участия в торгах, а также с проектом договора аренды/купли-продажи, заключаемого по результатам торгов.

Подпись претендента (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_ Дата " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.  
М.П.

Заявка принята продавцом (его полномочным представителем)  
" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. в \_\_\_\_ ч. \_\_\_\_ мин.

Подпись уполномоченного лица, принявшего заявку  
\_\_\_\_\_

**Я ознакомлен(а), что:**

1. Настоящим я выражаю согласие на обработку предоставленных мною персональных данных в соответствии с ФЗ от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных».

2. За точность сведений, указанных мною в заявке и соответствием предоставленных копий правоустанавливающих документов подлинникам несу полную ответственность.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(дата)

(подпись)

**Проект договора аренды:**

**ДОГОВОР № \_\_\_**

**аренды нежилого здания (строения, сооружения, нежилого помещения), находящегося в муниципальной собственности**  
г. Константиновск «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Муниципальное образование «Константиновский район»** в лице  
**Администрации Константиновского района**, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», и  
\_\_\_\_\_, именуемая(ый) в дальнейшем «**Арендатор**», и именуемые в дальнейшем «**Стороны**»,  
заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Общие условия**

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду \_\_\_\_\_.

1.2. Данное здание является муниципальной собственностью Константиновского района Ростовской области на основании  
\_\_\_\_\_.

**2. Передача имущества.**

2.1. Арендодатель передает помещения Арендатору с оформлением акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора, в 3-х дневный срок после подписания договора.

**3. Права и обязанности сторон**

**3.1. Арендатор обязуется:**

а) содержать арендуемое помещение 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 помещение исключительно по прямому назначению в соответствии с пунктом 1.1 раздела 1 настоящего договора.

в) производить за свой счет текущий и капитальный ремонт помещения и инженерных коммуникаций;

г) оплачивает услуги коммунальных и энергоснабжающих предприятий;

д) Арендатор сверх арендной платы осуществляет платежи за аренду земельного участка в соответствии с долей занимаемого нежилого арендованного помещения;

е) Арендатор не вправе сдавать арендованное помещение в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, предоставлять арендованное 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;

ж) не производить перепланировку и переоборудование помещения без разрешения Арендодателя.

з) в установленные настоящим Договором сроки вносить арендную плату;

и) по истечению срока Договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендуемом нежилом здании (строении, сооружении, нежилом помещении) перестройки и переделки, а также улучшения неотделимые без вреда, вне зависимости от использования собственных средств;

к) обеспечить беспрепятственный доступ в помещение представителя Арендодателя.

л) за два месяца до истечения срока аренды предоставить Арендодателю письменное уведомление о намерении заключить новый Договор аренды на арендуемое нежилое здание (строение, сооружение, нежилое помещение) на условиях, предварительно согласованных с Арендодателем.

В случае непредставления указанного уведомления Арендатор лишается каких-либо преимущественных прав на заключение нового Договора аренды на нежилое здание (строение, сооружение, нежилое помещение), указанное в п. 1.1 настоящего Договора.

Если состояние возвращаемого имущества по окончании договора аренды в ненадлежащем состоянии, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством (ст. 612 ГК РФ);

С целью предотвращения террористических актов обеспечить надлежащую охрану и безопасное использование арендуемого помещения, исключить допуск в них посторонних лиц с намерением совершения этих актов.

### 3.2. Арендатор вправе:

а) досрочно вернуть нежилое здание (строение, сооружение, нежилое помещение) предварительно уведомив Арендодателя об этом не позднее, чем за 1 (один) месяц.

б) после прекращения договора имеет право на возмещение стоимости улучшений арендованного имущества, не делимых без вреда для имущества, произведенных за свой счет с согласия Арендодателя.

### 3.3. Права и обязанности Арендодателя:

а) своевременно ставить в известность Арендатора об изменении арендной платы;

б) осуществлять контроль за соблюдением условий Договора аренды;

в) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц;

г) Арендодатель (его полномочные представители) и Балансодержатель имеют право на вход в помещения с целью их периодического осмотра на предмет соблюдения условий их использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время.

д) Арендодатель имеет право на возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе досрочным, по вине Арендатора, расторжением настоящего Договора.

## 4. Срок аренды.

4.1. Срок действия договора устанавливается \_\_\_\_\_.

По окончании срока аренды нежилое здание (строение, сооружение, нежилое помещение) должно быть возвращено Арендодателю по передаточному акту в течение одного дня.

4.2. Если срок договора аренды составляет один год и более, договор аренды подлежит обязательной государственной регистрации арендатором. Расходы за регистрацию договора аренды несет Арендатор.

## 5. Платежи и расчеты по договору

5.1. Размер арендной платы в год согласно \_\_\_\_\_ составляет - \_\_\_\_\_ рублей.

5.2. Арендная плата вносится ежемесячно не позднее 25 числа каждого текущего месяца.

5.3. Арендатор перечисляет сумму арендной платы по реквизитам: \_\_\_\_\_.

Налог на добавленную стоимость (НДС) уплачивается Арендатором самостоятельно по реквизитам налоговой инспекции. Сроки уплаты НДС и предоставления налоговой декларации установлены налоговым законодательством.

5.4. Размер арендной платы, установленный п. 5.1. настоящего договора, подлежит изменению ежегодно путем индексации на коэффициент инфляции, устанавливаемый федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год, но не чаще одного раза в год.

Об изменении арендной платы Арендодатель оповещает Арендатора письменным уведомлением не позднее 30 дней с момента изменения арендной платы.

5.5. Арендатор оплачивает коммунальные и иные услуги при эксплуатации арендованного им в соответствии с настоящим договором нежилого помещения с земельным участком по отдельному самостоятельно заключенному договору, срок заключения которого не должен превышать 2-х недель с момента заключения настоящего договора.

5.6. Ежемесячно, не позже 30 числа, Арендатор обязан предоставлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы и НДС в бюджеты.

5.7. Расходы Арендатора на поддержание арендованного нежилого помещения с земельным участком в надлежащем состоянии не являются основанием для снижения арендной платы.

## 6. Ответственность сторон.

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Договора Арендатор:

а) за просрочку внесения арендной платы уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1% просроченной суммы за каждый день просрочки, начиная с первого дня просрочки;

б) Сторона не выполнившая обязательства, предусмотренные в настоящем договоре, влекущие за собой неэффективное управление имуществом, уплачивает штраф в размере 3% квартальной суммы арендной платы.

6.3. В случае предоставления нежилого здания (строения, сооружения, нежилого помещения) в субаренду без согласия Арендодателя Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 10% суммы арендной платы за год.

6.4. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств и устранения допущенных нарушений.

## 7. Срок договора, его изменение, расторжение и прекращение.

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента передачи нежилого здания (строения, сооружения, нежилого помещения), и подписания передаточного акта.

7.2. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения или изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

7.3. По требованию одной из сторон Договор аренды может быть расторгнут также по решению арбитражного суда в случаях нарушения другой стороной условий Договора.

7.4. При неуплате арендной платы в течение двух сроков подряд и невыполнения п. 5.4 настоящего Договора Арендодатель вправе в судебном порядке обратиться в суд для расторжения настоящего Договора.

7.5. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды и подписания передаточного акта.

Если ни одна из сторон в течение одного месяца по истечению срока действия договора письменно не заявит о своем отказе от пролонгации договора, действие настоящего договора продлевается на следующий срок на прежних условиях.

Арендатор, по истечению срока договора при условии надлежащего исполнения своих обязанностей, имеет преимущественное перед другими право на заключение договора аренды на новый срок (ст. 621 ГК РФ).

#### 7.6. Досрочное расторжение договора

Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а Арендатор - выселению, в том случае, если Арендатор:

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

б) существенно ухудшает имущество: не обеспечивает охрану и сохранность;

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

г) не производит текущий и капитальный ремонт;

д) предоставляет имущество или его часть в субаренду;

е) если данный объект будет включен в районную программу приватизации;

ж) при существенном изменении обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора в соответствии со ст. 451 ГК РФ.

з) при возникновении производственной необходимости эксплуатации помещения Балансодержателем.

### **8. Прочие условия**

8.1. 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.

8.2. 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.

8.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с его условиями и законодательством Российской Федерации.

8.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны, имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Приложения являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора.

9.1. Акт приема-передачи муниципального имущества в аренду (приложение № 1).

### **Юридические адреса сторон:**

#### **Арендодатель:**

Муниципальное образование «Константиновский район»  
в лице Администрации Константиновского района  
347250 Ростовская обл., г. Константиновск ул. 25 Октября  
70,

ИНН 6116004140 КПП 611601001

Отделение Ростов-на-Дону

р/с 40204810600000000120

БИК 046015001

#### **Арендатор:**

### **Подписи сторон:**

Арендодатель:

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) подпись

Арендатор:

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) подпись

Приложение № 1  
к договору аренды № \_\_\_\_  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**приема – передачи**

" \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

г. Константиновск

Арендодатель имущества **Муниципальное образование «Константиновский район»** в лице Администрации Константиновского района \_\_\_\_\_ передает, а \_\_\_\_\_ принимает в аренду \_\_\_\_\_, в соответствии с договором аренды №\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Состояние помещения на момент передачи:

Нежилое помещение пригодно для использования по назначению в соответствии с типом деятельности, указанном в договоре аренды

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Передал:**

**Принял:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_