

«Утверждаю»

Директор МБОУ ЯСШ №2



О.А. Новикова

«03» мая 2024 года

**Документация об аукционе
на право заключения договора аренды муниципального имущества,
закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным
бюджетным общеобразовательным учреждением
«Ярцевская средняя школа №2 им.Героя Советского Союза Н.А.Данюшина»**

г. Ярцево
2024 год

1. Общие сведения

Законодательное регулирование:

Настоящая документация об открытом аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным бюджетным общеобразовательным учреждением «Ярцевская средняя школа №2 им.Героя Советского Союза Н.А.Данюшина» подготовлена в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 г. N 147/23 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Форма торгов: электронный аукцион, открытый по составу участников и по форме представления предложений (далее – аукцион).

Условия 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.

Организаторы проведения аукциона:

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Ярцевская средняя школа №2 им.Героя Советского Союза Н.А.Данюшина».

Информация об уполномоченном органе: 215800, Смоленская область, г. Ярцево, ул. Гагарина, д. 52, тел./факс (848143) 7-21-80; 7-13-06. E-mail: Shkola02@yandex.ru.

Контактные лица: Терехова Ольга Анатольевна, Зайцева Екатерина Евгеньевна 8 (48143) 7-21-80, 7-13-06.

Предметом аукциона является право на заключение договора аренды на:

- нежилое помещение, общей площадью 50,8 кв. м (свидетельство о государственной регистрации права № 048635 от 23.11.2015, кадастровый номер 67:25:0010608:617, номер на поэтажном плане № 46, этаж 1), расположенное в здании школы по адресу: Смоленская область, г. Ярцево, ул. Гагарина, д. 52.

Функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным бюджетным общеобразовательным учреждением «Ярцевская средняя школа № 2 им. Героя Советского Союза Н.А. Данюшина» права на которое передаются по договору аренды - Тип и состояние нежилого помещения: объект аренды представляет собой нежилое помещение, требующее текущего ремонта, расположено на первом этаже здания школы, вход в помещение отдельный. Вход в помещение осуществляется непосредственно через места общего пользования – нежилое помещение вспомогательного использования с кадастровым № 67:25:0010608:617, площадью 50,8 кв.м, номер на поэтажном плане № 46, с адресом: Смоленская область, г. Ярцево, ул. Гагарина, д. 52. Наружные стены-кирпичные, перекрытия-железобетонные, материал покрытия пола-линолеум. Коммуникации: отопление, электричество, в местах общего пользования - водоснабжение, канализация, вентиляция, охранная сигнализация. Помещение свободно от прав третьих лиц.

Информационное сообщение о проведении аукциона размещается организатором аукциона на официальном Интернет сайте www.torgi.gov.ru.

Целевое назначение имущества, передаваемого в аренду - использование имущества под учебный класс.

Начальная (минимальная) цена предмета торгов (размер годовой арендной платы) – 110 083 (десять тысяч восемьдесят три) рубля 60 копеек (без учета НДС).

Размер арендной платы по договорам аренды, заключенным по результатам аукциона, не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения, за исключением случаев предусмотренных действующим законодательством.

Расходы на оплату коммунальных услуг, услуг связи, энергосбережения, эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы в стоимость арендной платы не входят, оплачиваются отдельно в соответствии с договорами, заключенными с обслуживающими организациями.

Срок заключаемого по результатам электронного аукциона договора аренды имущества – 5 лет.

Величина повышения начальной цены договора «шаг аукциона» установлен в размере 5% начальной (минимальной) цены – 5 504 (пять тысяч пятьсот четыре) рубля 18 копеек.

2. Требования к участникам аукциона. Условия допуска к участию в аукционе.

2.1. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в аукционе (далее - заявитель).

Участие в конкурсе или аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 года N 38н. Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

2.2. Участие субъектов малого и среднего предпринимательства:

Участниками аукциона могут быть любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, претендующее на заключение договора, в том числе индивидуальный предприниматель;

2.3. Претендент должен соответствовать требованиям, предъявляемым законодательством РФ и настоящей документации об аукционе к лицам, осуществляющим прием в аренду нежилого помещения, являющегося предметом аукциона.

2.4. В отношении претендента не должно быть решений:

- решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе.

2.5. Организатор аукциона или аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пунктах 2.2, 2.3, настоящей документации, у органов власти в соответствии с их компетенцией, организаций и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие аукционе. При этом организатор аукциона или аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукционов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

2.6. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктами 7 настоящей документации, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 2.1.-2.3. настоящей документации;

3) невнесения задатка для обеспечения заявки на участие в аукционе;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

5) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ, в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Законом № 209-ФЗ;

б) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

7) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе.

2.7. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 2.5 настоящей документации, не допускается.

2.8. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 7.2. настоящей документации, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений. В течение одного часа с момента размещения протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

3. Требования к техническому состоянию имущества, передаваемому в аренду на момент окончания срока договора.

На момент окончания срока договора (на момент его возврата): состояние имущества, права на которое передаются по договору аренды, должно быть не хуже технического состояния объекта аукциона на момент передачи участнику аукциона, с которым заключается договор, с учетом нормального износа;

- произведенные неотделимые улучшения, в том числе в результате проведения перепланировки, переоборудования, текущего и капитального ремонта объекта аукциона, подлежат безвозмездной передаче.

4. Предоставление документации об аукционе.

4.1. Документация по аукциону размещается Организатором аукциона на официальном сайте не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе, одновременно с размещением извещения о проведении аукциона.

4.2. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с пунктом 2.1. настоящей документации, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений документации об аукционе. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений документации об аукционе на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

Дата начала предоставления разъяснений положений документации - 07 мая 2024 года.

Дата окончания предоставления разъяснений положений документации - 22 мая 2024 года.

4.3. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе - до 24 мая 2024 года. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организацией, и размещаются организатором аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. В течение одного часа с момента размещения изменений в документацию об аукционе на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в документацию об аукционе на электронной площадке. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

4.4. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона - до 24 мая 2024 года. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

4.5. Плата за представление документации об аукционе не взимается.

5. Осмотр объекта.

Организатор аукциона обеспечивает осмотр имущества, права на которое передают по договору, в порядке, установленном в документации об аукционе, без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

6. Обеспечение заявки на участие в аукционе.

6.1. Электронный аукцион проводится с обязательным обеспечением заявки на участие в нем.

Размер задатка на участие в аукционе, порядок и сроки его внесения, реквизиты счета, на которые вносятся задаток:

Заявитель должен внести задаток в размере 10 % минимальной (начальной) цены ЛОТа, а именно – 11 008 (одиннадцать тысяч восемь) рублей 36 копеек.

Денежные средства в качестве задатка вносятся до даты окончания срока подачи заявок на участие в электронном аукционе. Внесение задатка является условием допуска к участию в электронном аукционе.

Задаток перечисляется на счет электронной площадки.

В назначении платежа в платежном документе следует указать: «Перечисление денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе, проводимом 29.05.2024».

6.2. Возврат задатка, или основания по которым он не возвращается Заявителю, осуществляется в соответствии с условиями Приказом Федеральной Антимонопольной Службы от 21 марта 2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» и Гражданского кодекса Российской Федерации.

7. Порядок подачи заявок на участие в аукционе.

7.1. Заявки и документы претендентов на участие в торгах принимаются: в электронной форме посредством системы электронного документооборота на сайте ЭП, <http://utp.sberbank-ast.ru>, через оператора ЭП, в соответствии с регламентом ЭП, **в рабочие дни с 09 час. 00 мин. 07 мая 2024 года по 10 час. 00 мин. 27 мая 2024 года** (время Московское).

7.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

6) 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). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию 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;

8) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

7.3. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1 - 4 и 8 пункта 7.2 аукционной документации, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с абзацем первым настоящего пункта осуществляется оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

7.4. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

7.5. При получении заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

7.6. Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок.

7.7. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового

номера заявки. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору аукциона заявки на участие в аукционе.

7.8. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

7.9. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

8. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

8.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствие заявителей требованиям, установленным в соответствии с пунктом 2.3. настоящей документации.

8.2. Срок рассмотрения заявок не может превышать двух дней с даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. **Определение участников аукциона состоится: 28 мая 2024 года.**

8.3. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

8.4. Заявкой, отвечающей требованиям документации об аукционе, признается та, которая соответствует всем требованиям, формам, положениям.

8.5. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе по основаниям, предусмотренным пунктом 2.6. аукционной документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

8.6. В протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе содержатся сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

8.7. В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

8.8. Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

8.9. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также в случае, если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Организатором аукциона составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, в котором должны содержаться сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем единственную заявку на участие в аукционе, или лице, признанном единственным участником аукциона, или сведения о том, что на участие в аукционе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей.

Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается организатором аукциона на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

8.10. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только по тому лоту, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

8.11. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее - единственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с единственным участником аукциона организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом

заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

9. Порядок проведения аукциона.

9.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

9.2. Аукцион проводится на электронной площадке «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет, Регламента электронной площадки «Сбербанк-АСТ» (далее – ЭП) путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

Аукцион состоится: 29 мая 2024 года в 10 час. 00 мин.

9.3. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

9.4. При проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (цены лота).

Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на "шаг аукциона", такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

9.5. Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора. Участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.

9.6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

9.7. Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона.

9.8. Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона, в котором указываются:

- 1) дата и время проведения аукциона;
- 2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников аукциона;
- 3) начальная (минимальная) цена договора (цена лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора;
- 4) полные наименования (для юридического лица), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

9.9. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке организатором аукциона не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

9.10. Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

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.

9.11. Организатор аукциона направляет победителю аукциона уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

9.12. Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения аукциона организатор аукциона составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, протокол о признании аукциона несостоявшимся.

Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на электронной площадке. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

9.13. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

9.14. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе хранятся оператором электронной площадки не менее десяти лет, если иное не установлено законодательством об архивном деле в Российской Федерации.

10. Заключение договора по результатам аукциона.

10.1 Организатор аукциона не позднее трех рабочих дней с даты подписания протокола направляет победителю аукциона один экземпляр протокола о результатах проведения аукциона, проект договора аренды, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона. Победитель должен подписать проект договора аренды в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня вручения (получения) ему организатором аукциона проекта договора, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола электронного аукциона на сайте www.torgi.gov.ru. При этом, общий срок подписания сторонами договора аренды не может превышать 20 (двадцати) дней после завершения торгов.

При заключении договора и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации, как по соглашению сторон, так и в одностороннем порядке не допускается.

10.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 7 настоящей документации.

10.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 13.2 настоящей документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором содержатся сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона. Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

10.4. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

10.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

10.6. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона заключает договор с участником аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает участнику аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, аукциона признается несостоявшимся.

10.7. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в документации об аукционе. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.

11. Порядок оплаты по договору.

11.1. Арендная плата рассчитывается за месяц и уплачивается ежемесячно не позднее 25 числа текущего месяца по следующим реквизитам: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Ярцевская средняя школа №2 им.Героя Советского Союза Н.А.Данюшина», ИНН 6727004168, КПП 672701001,

ОТДЕЛЕНИЕ СМОЛЕНСК БАНКА РОССИИ/УФК по Смоленской области г. Смоленск, БИК: 016614901, кор.счет: 40102810445370000055, казначейский счет: 03234643666580006300, л/с 20904271310, 21904271310, ОКТМО 66658101001, ОГРН 1026700977500. НДС начисляется и перечисляется Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим налоговым законодательством.

11.2. Оплата за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги не включается в стоимость арендной платы и производится по отдельному договору.

11.3. Арендная плата, подлежащая ежемесячному внесению, рассчитывается с даты заключения Договора, независимо от даты его государственной регистрации.

11.4. Размер арендной платы изменяется при изменении нормативных актов, издаваемых государственными и муниципальными органами исполнительной и законодательной власти, коэффициентов, утвержденных в установленном порядке, регламентирующих порядок определения размера арендной платы за аренду имущества, не чаще 1 раза в год. В данном случае Арендодатель уведомляет об изменениях Арендодателя и направляет Арендатору расчет размера арендной платы, а также для подписания дополнительное соглашение. Расчет арендной платы подписывается Арендодателем. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

12. Порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора.

Возврат арендованного имущества производится в том же состоянии, в котором они были переданы Арендатору, с учетом нормального износа. Также Арендодателю должны быть переданы по акту все произведенные в арендуемых помещениях перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда для их конструкции и интерьера. Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендуемых помещений являются собственностью Арендатора.

13. Недействительность результатов аукциона.

13.1. Споры о признании результатов аукциона недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

13.2. Признание итогов аукциона недействительными, влечет недействительность договора аренды, заключенного с победителем аукциона.

14. Последствия признания аукциона несостоявшимся.

14.1. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе, либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

14.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 17.1 документации об аукционе, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор торгов вправе изменить условия аукциона.

15. Заключительные положения

Вопросы, не урегулированные настоящей документацией об аукционе, регулируются нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федерального закона от 21 июля 2005 года №115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Приказом Федеральной Антимонопольной Службы от 21 марта 2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

ЗАЯВКА

на участие в открытом аукционе (открытая форма подачи предложений о цене) в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным бюджетным общеобразовательным учреждением «Ярцевская средняя школа №2 им.Героя Советского Союза Н.А.Данюшина

Наименование заявителя _____

просит принять документы для участия в аукционе на право заключения договора аренды имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным бюджетным общеобразовательным учреждением «Ярцевская средняя школа №2 им.Героя Советского Союза Н.А.Данюшина по лоту № _____

(указать сведения, индивидуализирующие объект аренды, в соответствии с информационным сообщением о проведении аукциона)

Наименование заявителя _____

согласен заключить договор аренды имущества в соответствии с приведенной формой договора аренды имущества с обязательным включением в него условий, указанных в информационном сообщении о проведении аукциона

Наименование заявителя _____

согласен с тем, что он утрачивает обеспечение заявки на участие в аукционе (задаток) в случаях:

- отказа заявителя от подписания протокола проведения аукциона и определения победителя аукциона в случае признания заявителя победителем аукциона;

- признания заявителя победителем аукциона и его отказа от заключения договора аренды.

Реквизиты заявителя:

Место нахождения _____

(для юридических лиц)

Адрес регистрации _____

(для физических лиц)

Адрес фактического проживания _____

(для физических лиц)

Банковские реквизиты заявителя:

ИНН _____, р/с _____

в _____

к/с _____ БИК _____

Приложение: Комплект документов с описью на _____ л.

Заявитель _____

(подпись и Ф.И.О. лица, уполномоченного претендентом – юридическим лицом на подписание и подачу от имени претендента – юридического лица заявки на участие в аукционе
реквизиты документа, подтверждающие его полномочия,
либо подпись и Ф.И.О. претендента – физического лица или его представителя, реквизиты документа, подтверждающие полномочия представителя претендента – физического лица)

Заявка принята: « _____ » _____ 2024 г. за № _____ час. _____ мин.

Анкета заявителя

Заявитель, имеющий статус юридического, физического лица или индивидуального предпринимателя, заполняют соответствующую форму сведений, приведенную ниже.

Сведения о юридическом лице (заполняется заявителем)

№ п/п	Наименование	Сведения о заявителе
1	Фирменное наименование участника аукциона	
2	Организационно-правовая форма	
3	Учредители (перечислить наименования и организационно-правовую форму всех учредителей, чья доля в уставном капитале превышает 10%)	
4	Свидетельство о регистрации (дата и номер, кем выдано)	
5	Юридический адрес	
6	Фактическое местонахождение Филиалы: перечислить наименования и фактическое местонахождение Банковские реквизиты (наименование банка, БИК, ИНН, р/с и к/с) Контактные телефоны (с указанием кода страны и города) 4. Факс (с указанием кода страны и города)	
7	Адрес электронной почты	
8	Контактное лицо (тел.)	

(подпись, М.П.)
(дата)

(фамилия, имя, отчество подписавшего заявку, должность)

Сведения об индивидуальном предпринимателе (заполняется заявителем)

№ п/п	Наименование	Сведения о заявителе
1	Фамилия, имя, отчество	
2	Гражданство	
3	Удостоверение личности с указанием наименования, серия и номер, кем и когда выдано	
4	Место постоянной и временной (при наличии) регистрации (наименование государства, почтовый индекс, город, улица, дом, корпус, квартира)	Постоянная регистрация: Временная регистрация:
5	Место постоянного жительства (наименование государства, почтовый индекс, город, улица, дом, корпус, квартира)	
6	ИНН	
7	Документ, подтверждающий право на занятие предпринимательской деятельностью (при наличии) с указанием наименования документа, реквизиты документа (серия и номер) и кем и когда выдан	
8	Контактные телефоны (с указанием кода страны и города)	
9	Факс (с указанием страны и города)	
10	Адрес электронной почты	

(подпись, М.П.)
(дата)

(расшифровка)

Сведения о физическом лице (заполняется заявителем)

№ п/п	Наименование	Сведения о заявителе
1	Фамилия, имя, отчество	
2	Гражданство	
3	Удостоверение личности с указанием наименования, серия и номер, кем и когда выдано	
4	Место постоянной и временной (при наличии) регистрации (наименование государства, почтовый индекс, город, улица, дом, корпус, квартира)	Постоянная регистрация: Временная регистрация:
5	Место постоянного жительства (наименование государства, почтовый индекс, город, улица, дом, корпус, квартира)	
6	Контактные телефоны (с указанием кода страны и города)	

(подпись, М.П.)
(дата)

(расшифровка)

Опись документов, приложенных к заявке на участие в аукционе

(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)

для участия в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным бюджетным общеобразовательным учреждением «Ярцевская средняя школа №2 им.Героя Советского Союза Н.А.Данюшина, представляет следующие документы:

№ п/п	Наименование	Кол-во страниц
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		

Руководитель организации _____

Форма заявления 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

Заявитель, _____
(для юридического лица – полное наименование организации; для физического лица – Ф.И.О. полностью)

в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании _____,
(наименование документа)

подавая заявку на участие в аукционе « _____ » _____ 202__ года на право заключения договора аренды
объекта _____ недвижимого _____ имущества

сообщает, что в отношении _____

(для юридического лица – полное наименование организации; для физического лица – Ф.И.О. полностью)

на момент подачи заявки отсутствуют:

- 1.Решение о ликвидации заявителя – юридического лица.
- 2.Решение арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.
- 3.Решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях – юридического лица, индивидуального предпринимателя.

(Должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Проект Договора № _____
аренды недвижимого имущества, заключенного по результатам торгов

Смоленская область, г. Ярцево

«___» _____ 2024 г.

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Ярцевская средняя школа № 2 им. Героя Советского Союза Н.А. Данюшина», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора **Новиковой Ольги Анатольевны**, действующей на основании Устава, с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (далее - «Стороны»), заключили настоящий Договор аренды недвижимого имущества, заключенного по результатам торгов (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. На основании протокола от _____ № _____ «_____» Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование за плату, находящееся в оперативном управлении муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения «Ярцевская средняя школа №2 им.Героя советского Союза Н.А.Данюшина», **нежилое помещение, общей площадью 50,8 кв.м** (в дальнейшем именуемое так же - арендуемый объект), расположенное в здании школы по адресу: Смоленская область, г. Ярцево, ул. Гагарина, д. 52 (свидетельство о государственной регистрации права 048635 от 23.11.2015г., этаж 1, номера на поэтажном плане: 46, кадастровый номер: 67:25: 0010608:617), целевое назначение – под учебный класс.

1.2. Передача арендуемого объекта оформляется актом приема-передачи с указанием фактического состояния передаваемого объекта, который составляется и подписывается Сторонами в двух экземплярах по одному для Арендатора и Арендодателя.

Акт приема-передачи приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

1.3. Настоящий Договор действует с _____ **2024 года по _____ 2029 год.**

1.4. Передача арендуемого объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.5. Место исполнения настоящего договора Смоленская область, г. Ярцево.

2. Обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Не позднее пяти дней с момента заключения настоящего Договора передать Арендатору арендуемый объект, указанный в п. 1.1 по акту приема-передачи.

2.1.2. Участвовать в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого объекта и поддержания его в надлежащем состоянии, в порядке, согласованном с Арендатором.

2.1.3. Арендодатель обязуется в месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам проведения капитального ремонта и переоборудования арендуемого объекта.

2.1.4. После прекращения действия настоящего Договора или его досрочного расторжения принять арендуемый объект по акту приема-передачи, который составляется в двух экземплярах.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать арендуемый объект исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора.

2.2.2. Заключить договор с ресурсоснабжающими организациями на поставку (оказание) коммунальных услуг в течение трех дней с даты заключения настоящего договора на срок, указанный в п. 1.3 настоящего Договора и нести расходы на оплату коммунальных услуг за свой счет, сверх оплаты арендной платы.

В случае если Арендатор не заключил договор с ресурсоснабжающими организациями на поставку (оказание) коммунальных услуг он возмещает Арендодателю произведенные последним расходы на оплату коммунальных услуг в течение 5-ти дней с даты получения от Арендодателя соответствующего уведомления об оплате.

2.2.3. Не позднее пяти дней с момента заключения настоящего Договора принять у Арендодателя арендуемый объект, указанный в п. 1.1. по акту приема-передачи.

2.2.4. Вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок.

2.2.5. Нести расходы на содержание арендуемого объекта и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.6. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) арендуемому объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

2.2.7. Не осуществлять ремонт, прокладку скрытых и открытых проводок, коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендуемого объекта, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.8. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого объекта в сроки согласованные с Арендодателем, а также участвовать в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории, проводимых Арендодателем. Иной порядок и условия проведения капитального ремонта могут быть установлены в дополнительном соглашении к настоящему Договору.

2.2.9. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия Арендодателя.

2.2.10. Предоставлять представителям Арендодателя беспрепятственный доступ к арендуемому объекту в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего Договора, а также предоставлять им документацию, относящуюся к предмету проверки.

2.2.11. По окончании срока действия настоящего Договора или при его расторжении освободить арендуемый объект не позднее трех дней с даты окончания срока действия или с даты расторжения настоящего Договора, передав объект по акту приема-передачи Арендодателю в том состоянии, в котором его получил с учетом нормального износа. Также Арендодателю должны быть переданы по акту произведенные на объекте улучшения, составляющие его принадлежность и неотделимые без вреда для его конструкций и интерьера.

Арендуемый объект считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи.

2.2.12. Освободить арендуемый объект в сроки, установленные Арендодателем, в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям) в сроки, установленные соответствующими органами.

2.2.13. Назначить лиц ответственных за пожарную безопасность и электрохозяйство.

2.3. Арендатор не вправе передавать арендуемый объект в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Величина годовой арендной платы за пользование арендуемым объектом определяется в соответствии с _____:

Арендная плата в год (без учета НДС) составляет:

Арендная плата в месяц (без учета НДС) составляет:

3.2. Арендная плата, предусмотренная п. 3.1, подлежит перечислению Арендатором на расчетный счет: **муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Ярцевская средняя школа №2 им.Героя Советского Союза Н.А.Данюшина», ИНН 6727004168, КПП 672701001, ОТДЕЛЕНИЕ СМОЛЕНСК БАНКА РОССИИ/УФК по Смоленской области, г. Смоленск, БИК: 016614901, кор.счет: 40102810445370000055, казначейский счет: 03234643666580006300, л/с 21904271310, 20904271310, ОКТМО 66658101001, ОГРН 1026700977500 до 25 числа текущего месяца.**

Кроме арендной платы Арендатор уплачивает в бюджет НДС, сумму НДС Арендатор самостоятельно рассчитывает и перечисляет в доход бюджета в установленном порядке отдельным платежным поручением.

3.3. Расходы Арендатора на эксплуатационные, коммунальные и хозяйственные затраты не включаются в арендную плату и оплачиваются Арендатором самостоятельно.

3.4. Размер арендной платы устанавливается сроком на 1 (один) календарный год, в соответствии с _____.

3.5. Размер арендной платы после первого года пользования арендуемым объектом индексируется Арендодателем в одностороннем порядке на уровень инфляции, установленный Федеральным законом о Федеральном бюджете на очередной финансовый год, сложившийся в соответствующем году на основании величины годовой арендной платы за пользование объектом, установленной в договоре аренды.

3.6. Не использование арендуемого объекта не может служить основанием невнесения Арендатором арендной платы, а так же не освобождает последнего от оплаты коммунальных услуг, расходов на содержание

и ремонт общего имущества в многоквартирном жилом доме и взносов на капитальный ремонт, предусмотренных настоящим Договором.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные п. 3.2. настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени в размере 0,3 % от просроченной суммы за каждый день просрочки, на счет указанный в пункте 3.2 настоящего договора.

4.2. В случае если Арендатор в установленный настоящим Договором срок не принял или не возвратил арендуемый объект, он обязан внести арендную плату за весь срок неисполнения обязательства, а также уплатить штраф в размере трехкратной месячной арендной платы на счет, указанный в п. 3.2 настоящего Договора.

При этом настоящий Договор не считается продленным.

4.3. В случае не целевого использования арендуемого объекта или передачи его Арендатором в субаренду без согласия собственника помещения, Арендатор обязан уплатить на счет, указанный в п. 3.2 настоящего Договора, штраф в размере трехкратной месячной арендной платы. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту Договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры для расторжения Договора в установленном законом порядке.

4.4. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных им убытков.

4.5. За не исполнение или ненадлежащее исполнение иных обязательств по настоящему Договору, Арендатор несет ответственность в соответствии с требованиями законодательства РФ.

5. Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления Договора

5.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в настоящий Договор рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, за исключением пункта 3.1. и 3.5 настоящего договора аренды.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут Сторонами в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в следующих случаях:

а) при не внесении Арендатором арендной платы более двух раз подряд в срок, установленный п. 3.2 настоящего Договора независимо от ее последующего внесения;

б) при использовании арендуемого объекта (в целом или частично) не в соответствии с целевым назначением, определенным в п.1.1 настоящего Договора;

в) при ухудшении Арендатором состояния объекта, инженерного оборудования, прилегающей территории;

г) невыполнении обязанностей, предусмотренных п.п. 2.2.2, 2.2.5, 2.2.7, 2.2.9, 2.2.12, настоящего Договора.

5.4. Если Арендатор или другие лица, за действия которых он отвечает, используют арендуемый объект не по назначению, либо систематически нарушают права и интересы третьих лиц, Арендодатель может предупредить Арендатора о необходимости устранения нарушения.

Если Арендатор или другие лица, за действия которых он отвечает, после предупреждения продолжают использовать арендуемый объект не по назначению или нарушать права и интересы третьих лиц, Арендатор вправе в судебном порядке расторгнуть настоящий Договор.

5.5. Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

6. Разрешение Споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

6.2. В случае не достижения соглашения в ходе переговоров заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом.

6.3. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 15-ти рабочих дней со дня получения претензии.

6.4. При не урегулировании разногласий в претензионном порядке, а также при неполучении ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 6.3 настоящего Договора, спор передается на рассмотрение в арбитражный суд Смоленской области.

7. Прочие положения

7.1. Стоимость неотделимых улучшений арендованного объекта, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, после прекращения настоящего Договора возмещению Арендатору не подлежит.

7.2. Реорганизация Сторон, а также переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления) на сданный в аренду объект к другому лицу не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

7.3. При изменении наименования, места нахождения или реорганизации одной из Сторон настоящего Договора она обязана письменно в недельный срок сообщить другой Стороне о произошедших изменениях.

Для стороны, не исполнившей данное условие, могут возникнуть неблагоприятные последствия, связанные с его не исполнением.

7.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.

7.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу по одному для Арендатора и Арендодателя

К настоящему Договору прилагается и является неотъемлемой частью:

1. Приложение - Акт приема - передачи.

8. Адреса и банковские реквизиты Сторон

Арендодатель

муниципальное бюджетное
общеобразовательное учреждение
«Ярцевская средняя школа №2 им.Героя
Советского Союза Н.А.Данюшина»
ОГРН 1026700977500
ИНН: 6727004168
КПП: 672701001
л/с 20904271310, 21904271310
Банк: ОТДЕЛЕНИЕ СМОЛЕНСК БАНКА
РОССИИ//УФК по Смоленской области г.
Смоленск
БИК: 016614901
Корр. счет: 40102810445370000055
Казначейский счет: 03234643666580006300
ОКТМО 66658101001
ОКПО 26731356
Юридический адрес: 215800 Смоленская
область, г. Ярцево, ул. Гагарина, д.52
телефон: 8 48143 7-13-06-факс
e-mail: shkola02@yandex.ru

Арендатор

Директор



/О.А. Новикова/

МП

МП

Акт
приема - передачи нежилого помещения в аренду

Смоленская область, г. Ярцево

_____ 2024 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Арендодателя – директор муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Ярцевская средняя школа №2 им.Героя Советского Союза Н.А. Данюшина» *Новикова Ольга Анатольевна*, с одной стороны, и Арендатор _____ с другой стороны,

составили настоящий акт о том, что согласно договору аренды № _____ от _____ 2024 г. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду на срок с «__» _____ 2024 г. по «__» _____ 2029 г. нежилое помещение, общей площадью 50,8 кв.м, расположенное в здании школы по адресу: Смоленская область, г. Ярцево, ул. Гагарина, д. 52 (свидетельство о государственной регистрации права 048635 от 23.11.2015г., этаж 1, номера на поэтажном плане: 46, кадастровый номер: 67:25: 0010608:617):

1. Наименование помещения – нежилое помещение.

1.1. Общая площадь арендуемого помещения – 50,8 кв.м.

1.2. Категория состояния – помещение имеет простой ремонт и находится в удовлетворительном состоянии, имеются деревянные входные двери и межкомнатные деревянные двери.

1.3. Этажность – нежилое помещение находится на 1 этаже здания школы.

1.4. Материал стен – кирпичные, перегородки ж/б, перекрытие междуэтажное – железобетонное.

1.5. Крыша – ж/б.

1.6. Инженерные коммуникации – центральное отопление, электроосвещение, естественная вентиляция, центральное водоснабжение.

2. Арендатор ознакомлен с фактическим состоянием нежилого помещения, удовлетворен его состоянием и не имеет никаких претензий к Арендодателю.

3. Настоящий акт составлен в двух экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу по одному для Арендатора и Арендодателя.

Представитель арендодателя _____ *Новикова* О.А. Новикова

МП

Представитель арендатора _____

МП

