|  |  |
| --- | --- |
| СОГЛАСОВАНО Начальник Управления образования Администрации Верхнекетского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Т.А. Елисеева | СОГЛАСОВАНО Начальник Управления по распоряжению муниципальным имуществом и землей Администрации Верхнекетского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Р.В. Унжаков |

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на право заключения договоров аренды объектов муниципальной собственности, находящихся в оперативном управлении МАОУ «БСШ №2».

Белый Яр 2016

|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДАЮ Директор МАОУ «БСШ №2».  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/И.А. Тихонова |

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на право заключения договоров аренды объектов муниципальной собственности, находящихся в оперативном управлении МАОУ «БСШ №2».

Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса".

По запросу заинтересованного лица на основании заявления, поданного таким лицом в письменной форме по адресу: Томская область, Верхнекетский район, р.п. Белый Яр, ул. Ленина 6, аукционная документация предоставляется в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления, без взимания платы.

Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора и соответствующие требованиям, установленным законодательством РФ к таким участникам.

**Форма торгов** - открытый аукцион по составу участников и форме предложения цены.

Организатор аукциона – Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Белоярская средняя общеобразовательная школа №2»., Томская область, Верхнекетский район, р.п. Белый Яр, ул. Ленина 6

Место проведения аукциона - Томская область, Верхнекетский район, р.п. Белый Яр, ул. Ленина 6, каб. №107.

**Время проведения аукциона** –**10.05.2016г. в 10:00 (время местное).**

1. **Объекты, выставляемые на аукцион** (1 лот)

***Лот №1.***

***Здание с оборудованием, назначение: нежилое здание, 1 – этажное, общая площадь 182,60 кв.м., адрес объекта: Томская область Верхнекетский район, ул. Ленина, 6А***

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование объекта, место расположения | Здание с оборудованием, назначение: нежилое здание, 1 – этажное, адрес объекта: Томская область Верхнекетский район, ул. Ленина, 6А  оборудование:   1. Котел водогрейный КВТ.1000 2. Котел водогрейный КВТ.0750 3. Станция гидропривода ГМ12 4. Шнековый транспортер ТШ08 5. Заслонка актуаторная ЗА420-13 6. Циклон батарейный ЦБ 550\*2 7. Мультициклон МЦ 450\*2 8. Конвейеры с погруженными скребками типа ТС (420) 9. Вентилятор радиальный В-Ц14-46-2-01А ПС 10. Склад топливный СТС.2.420.10.2 11. Блоки управления |
| Общая площадь | 182,60 кв.м., |
| Целевое назначение | оказание услуг по теплоснабжению |
| Правообладатель объекта | Объект находится в оперативном управлении у МАОУ «БСШ №2», на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 25.03.2014 №RU70504000-03/14, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 28.03.2014г 70 АВ 457451 и является собственностью муниципального образования «Верхнекетский район».  Передаваемое в аренду недвижимое имущество расположено на земельном участке с правом постоянного (бессрочного) пользования МАОУ «БСШ №2» и являющимся собственностью муниципального образования «Верхнекетский район»: земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: обслуживание котельной, общая площадь 2091 кв.м., кадастровый номер 70:04:0101003:3526 |
| Срок аренды | **С даты подписания договора аренды** **на 5 лет.** |
| Начальная (минимальная) цена договора купли-продажи права аренды | **Размер арендной платы в год** (без учета НДС) определен отчетом независимого оценщика от 04.12.2015 №1105-Р и составляет **175 296 руб. (80 руб./кв.м.\* 182,60 кв.м.\*12 месяцев)** |
| Требование о внесении задатка | Не предусмотрено |
| Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») | 8764 (восемь тысяч семьсот шестьдесят четыре) рубля 80 копеек |
| Порядок пересмотра цены договора (цены лота) | Цена договора по результатам торгов не может быть пересмотрена в сторону уменьшения. Размер арендной платы устанавливается и регулируется договором аренды. |
| Форма, срок и порядок оплаты | Арендная плата уплачивается ежемесячно вперед до 10-го числа текущего месяца, в форме безналичного расчета путем перечисления суммы арендной платы на расчетный счет Арендодателя.  Первый платеж рассчитывается за период с даты начала фактического использования Имущества (но не позднее даты заключения договора) до конца месяца, в котором заключен настоящий договор аренды, и уплачивается Арендатором в 10-дневный срок после заключения настоящего договора.  Днем оплаты считается день списания денежных средств с расчетного счета Арендатора. |
| Дата, время, график проведения осмотра имущества | Осмотр объектов производится ежедневно (кроме субботы, воскресения и праздничных дней), но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, по предварительной договоренности (контактные лица: т. 8(38258) 2-16-67 – Тихонова Ирина Анатольевна либо т. 89521777339.) |
| Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора | Проект договора аренды недвижимого имущества должен быть подписан победителем аукциона в течение 10 дней со дня размещения протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.  При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается |
| Проект договора аренды недвижимого имущества | *Приложение № 5* к документации об аукционе |

При прекращении либо окончании срока договора аренды Арендатор обязуется передать Арендодателю по акту приема-передачи имущество в том состоянии, в котором оно ему было предоставлено с учетом нормального износа, всех произведенных в арендуемом имуществе перестроек и переделок, а также улучшений, составляющих принадлежность имущества и неотделимых без вреда для конструкций имущества.

***2. Требования к содержанию, составу и форме заявки***

Заявка (том заявки, включающий все документы согласно описи и опись в том числе) на участие в аукционе подается на каждый лот отдельно.

**СОДЕРЖАНИЕ ЗАЯВКИ**: заявка (том заявки, включающий полный пакет документов согласно описи, и опись в том числе) на участие в аукционе должна содержать:

1. **Опись** представленных документов (*Приложения №1 или №2 к документации*)
2. **Заявку** (*Приложение №3 к документации)* подписанную и скрепленную печатью участника аукциона (для юридических лиц), или подписанную участником аукциона или лицом, уполномоченным таким участником (для физических лиц), содержащую

Заявка должна содержать фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица); фамилию имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица); номер контактного телефона; наименование и местонахождение имущества, на которое подается заявка; подпись заявителя (уполномоченного лица заявителя), печать.

1. Полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона **выписку из единого государственного реестра** юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;
2. **Документ, подтверждающий полномочия** лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица (*образец доверенности – Приложение №4 к документации*);
3. **Копии учредительных** документов заявителя (для юридических лиц);
4. **Решение об одобрении или о совершении крупной сделки** либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора является крупной сделкой;
5. **Заявление** об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Все документы, вложенные в том заявки, должны быть прошиты и заверены печатью участника аукциона (для юридических лиц) и подписаны участником аукциона или уполномоченными лицам, и собственноручно заверены участником аукциона (физическим лицом), в том числе на прошивке.

Копии документов должны быть заверены в нотариальном порядке только в том случае, если указание на это содержится в документации об аукционе.

***3. Требования, предъявляемые к участникам аукциона:***

1) Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

2) Отсутствие решения о ликвидации участника аукциона – юридического лица, отсутствие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.

3) Отсутствие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=C4DE64BFCC15C4D78666D0870E460AA67CF8F23C9AA99941403D635057A5F0A888943537E0YD6AD) Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

***4. Порядок подачи и отзыва заявок на участие в аукционе***

**Дата начала подачи заявок: 12.04.2016 в 09:00** (время местное).

Заявки принимаются ежедневно (кроме субботы, воскресенья и праздничных дней) с 09-00 до 17-00 часов (с 13-00 до 14-00 перерыв на обед).

**Дата окончания подачи заявок: 04.05.2016г в 17:00** (время местное).

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

**Место подачи заявок:** заявка может быть подана в письменном виде по адресу: Томская область, Верхнекетский район, р.п. Белый Яр, ул. Ленина 6, каб. № 107

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении и документации об аукционе, регистрируется организатором аукциона в порядке ее поступления в Журнале регистрации заявок на участие в аукционе. По требованию заявителя, подавшего заявку, организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

***5. Разъяснение положений документации об аукционе***

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Разъяснения положений документации об аукционе участники могут получить, направив в срок **с 12.04.2016г. по 27.04.2016г.** включительно письменный запрос по адресу: Томская область, Верхнекетский район, р.п. Белый Яр, ул. Ленина 6.

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

***6. Внесение изменений в извещение о проведении аукциона***

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе **(до 29.04.2016г. включительно)**.

Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. 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.

***7. Отказ от проведения аукциона***

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе **(до 29.04.2016г. включительно)**.

Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

***8. Рассмотрение заявок на участие в аукционе***

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе по адресу: 636500, Томская область, Верхнекетский район, р.п. Белый Яр, ул. Ленина 6, каб. №107.

Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: **05.05.2016 г. в 10:00** (время местное).

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным документацией об аукционе.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

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.

**Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:**

1) непредставления документов, предусмотренных разделом 2 настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия заявителя требованиям, указанным в разделе 3 настоящей документации об аукционе;

3) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

4) 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;

5) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=F178809DF69768D40E82240B03FB0AED999BF6DB4AF1E2AE28FF4C38B6146D3A6E92AAE3A2AEFAE) Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

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 в порядке и по основаниям, предусмотренным настоящей документацией об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок.

Протокол должен содержать 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 Правил «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», утвержденных приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67, 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.

Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов.

Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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.

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. Аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, 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.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем в соответствии с разделом 2 настоящей документации, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол отстранения заявителя от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

***9. Порядок проведения аукциона***

Аукцион состоится **10.05.2016 г. в 10:00** (время местное) по адресу: Томская область, Верхнекетский район, р.п. Белый Яр, ул. Ленина 6 , каб. №107 в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона или их уполномоченных представителей.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

Участникам аукциона необходимо заблаговременно прибыть по адресу проведения аукциона и пройти процедуру регистрации.

Уполномоченным лицам участников, желающим принять участие в аукционе, для регистрации необходимо представить следующие документы:

1) руководителям юридических лиц, которые вправе действовать от имени юридического лица в соответствии с их учредительными документами без доверенности:

- документ, удостоверяющий личность.

2) физическим лицам, в том числе индивидуальным предпринимателям, подавшим заявки на участие в аукционе от собственного имени:

- документ, удостоверяющий личность.

3) представителям участников аукциона, действующим на основании доверенности:

- документ удостоверяющий личность;

- доверенность.

После проверки наличия вышеуказанных документов участники аукционов получают карточки с регистрационным номерами, которые соответствуют регистрационному номеру заявки участника в журнале регистрации заявок на участие в аукционе.

Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии, участников аукциона или их представителей по каждому лоту отдельно.

Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

"Шаг аукциона" устанавливается **в размере пяти процентов** начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), **но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).**

Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона", и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным [пунктом 5)](consultantplus://offline/ref=BCE6FBF1F6B5599784A2E13ED207786A47B5747320A725E6B67158E09F6E7E9B66F6B65A99436E2Am0M0F), аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона.

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.

Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона или специализированной организацией в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио - и/или видеозапись аукциона.

Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

Решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно:

- если в аукционе участвовал один участник;

- в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора.

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.

В случае если аукцион признан несостоявшимся по иным основаниям, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор вправе изменить условия аукциона.

***10. Заключение договора***

Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=5E0C7E612F9EF812AB0434582B3699AA925F5A86AFF377FEDCF3FBB6DF5874A79CB5C6265404D90BYEECI) Российской Федерации и иными федеральными законами.

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.

**Проект договора аренды** недвижимого имущества **должен быть подписан победителем** аукциона **в течение 10 дней** со дня размещения протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

В случае если победитель аукциона (или правообладатель) уклоняется от заключения договора, то договор заключается с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. При этом заключение договора для участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. Организатор аукциона передает такому участнику один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных таким участником. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

В случае если победитель аукциона (или правообладатель) или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор аренды, переданный ему в порядке, предусмотренном настоящей документацией, победитель аукциона (или правообладатель) или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора аренды.

В случае если победитель аукциона (или правообладатель) или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, признаны уклонившимися от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненный уклонением от заключения договора аренды.

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

1) проведения ликвидации такого участника конкурса - 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](consultantplus://offline/ref=578D69790F5AEBC5C0AF851CEF9321C96B033A63869670F32441119F7BB9BDC2AF9C3E2E07RFOCI) Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных разделом 2 настоящей документации.

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, являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться 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 двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

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

Ответственность сторон по исполнению договора определяется в соответствии с проектом договора аренды недвижимого имущества ( по каждому лоту отдельно).

При заключении и исполнении договора **изменение условий договора**, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке **не допускается.**

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

Справки по тел. **8(38258)-2-16-67-**контактное лицо – Тихонова Ирина Анатольевна

***Приложение №1***

***к документации об аукционе***

*ОБРАЗЕЦ*

*для юридических лиц*

***ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ***

***для участия в открытом аукционе «На право заключения договора аренды объектов муниципальной собственности, находящихся в оперативном управлении МАОУ «БСШ №2».***

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

*(наименование заявителя)*

для участия в открытом аукционе «На право заключения договора аренды объектов муниципальной собственности, находящихся в оперативном управлении МАОУ «БСШ №2», по лоту №1 направляет ниже перечисленные документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование документа** | **Кол-во страниц** |
| 1 | Заявка на участие в открытом аукционе (*согласно приложению №3*) |  |
| 2 | Выписка из единого государственного реестра юридических лиц, полученная **не ранее чем за шесть месяцев** до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона **или нотариально заверенная копия такой выписки** |  |
| 3 | Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника аукциона (*п. 4 раздела 2 документации*) |  |
| 4 | Доверенность на осуществление действий от имени заявителя  (*п. 4 раздела 2 документации, образец – приложение №4*) |  |
| 5 | Копии учредительных документов |  |
| 6 | Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения (*п.8 раздела 2 документации*) |  |
| 7 | Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (*форма произвольная*) |  |
|  |  |  |
| **ИТОГО** | |  |

***Приложение №2***

***к документации об аукционе***

*ОБРАЗЕЦ*

*для физических лиц и индивидуальных предпринимателей*

***ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ***

***для участия в открытом аукционе «На право заключения договора аренды объектов муниципальной собственности, находящихся в оперативном управлении МАОУ «БСШ №2»***

Я \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(Ф.И.О. заявителя)*

для участия в открытом аукционе «На право заключения договора аренды объектов муниципальной собственности, находящихся в оперативном управлении МАОУ «БСШ №2» по лоту № 1 направляю ниже перечисленные документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование документа** | **Кол-во страниц** |
| 1 | Заявка на участие в открытом аукционе (*согласно* *приложению №3*) |  |
| 2 | Выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученная **не ранее чем за шесть месяцев** до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона **или нотариально заверенная копия такой выписки (***для индивидуальных предпринимателей***)** |  |
| 3 | Копия документа, удостоверяющего личность (копия общегражданского паспорта РФ – разворот и страница с отметкой о регистрации) (*п. 3 раздела 2 документации, для иных физических лиц*) |  |
| 4 | Доверенность на осуществление действий от имени заявителя, в случае, если от имени заявителя действует другое лицо |  |
| 5 | Свидетельство о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя (*для индивидуальных предпринимателей*) |  |
| 6 | Заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (*для индивидуальных предпринимателей,* *форма произвольная*) |  |
|  |  |  |
| **ИТОГО** | |  |

***Приложение №3***

***к документации об аукционе***

*Форма заявки*

В Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Белоярская средняя общеобразовательная школа №2»

## ЗАЯВКА

## на участие в открытом аукционе «На право заключения договора аренды объектов муниципальной собственности, находящихся в оперативном управлении МАОУ «БСШ №2»

**по лоту № \_\_\_\_\_**

р.п. Белый Яр «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

**1.** Изучив документацию об аукционе на право заключения договора аренды объектов муниципальной собственности, находящихся в оперативном управлении МАОУ «БСШ №2», а также применимые к данному аукциону законодательство и нормативно-правовые акты Российской федерации

(заполняется юридическим лицом)

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

(полное наименование юридического лица)

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

(наименование должности руководителя и его Ф.И.О.)

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

(Устав/доверенность, ее реквизиты/иное.)

Место нахождения (юридический и почтовый адрес) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(заполняется физическим лицом, индивидуальным предпринимателем)

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

(Ф.И.О.)

документ, удостоверяющий личность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(паспортные данные физического лица)

Место жительства (адрес по месту регистрации)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

## выражает желание принять участие в аукционе на право заключения договора аренды объектов муниципальной собственности, находящихся в оперативном управлении МАОУ «БСШ №2», на условиях, установленных в документации об аукционе, направляет настоящую заявку по лоту №1:

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

(наименование имущества, площадь, адрес места нахождения)

**2.** Обязуемся соблюдать Правила проведения аукциона, утвержденные Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67, требования аукционной документации, а в случае победы на аукционе заключить договора аренды на условиях прилагаемого к документации об аукционе проекта договора. Подача нашей заявки на участие в аукционе, с нашей стороны, в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации, является акцептом оферты.

**3.** Настоящим заявляем:

- об отсутствии решения о ликвидации заявителя (*для юридического лица*);

- об отсутствии решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства заявителя (*для юридического лица, индивидуального предпринимателя*);

- об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

**4.** Настоящей заявкой подтверждаем, что не имеем претензий к состоянию объекта, право аренды на которое приобретается, и обязуемся использовать его в соответствии с целевым назначением.

**5.** Гарантируем достоверность предоставленной нами в заявке информации и подтверждаем право организатора торгов, МАОУ «БСШ №2», запрашивать у нас информацию, уточняющую предоставленные нами в ней сведения.

**6.** ИНН/КПП, Банковские реквизиты Претендента\* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\*сведения не являются обязательными для заполнения)

Подпись заявителя

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )

М.П.

Заявка принята организатором торгов:

час.\_\_\_\_\_\_мин.\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

подпись уполномоченного лица организатора:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***Приложение №4***

***к документации об аукционе***

*ОБРАЗЕЦ*

*для юридических лиц*

*На бланке организации*

**ДОВЕРЕННОСТЬ №\_\_\_\_\_\_**

на уполномоченное лицо, имеющее право подписи

и представления интересов юридического лица – заявителя

Доверитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица)

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

(наименование должности руководителя и его Ф.И.О.)

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

доверяет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность.)

паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

представлять интересы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица)

## при проведении аукциона на право заключения договора аренды объектов муниципальной собственности, находящихся в оперативном управлении МАОУ «БСШ №2», а именно по лоту №1

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

(наименование имущества, площадь, адрес места нахождение в соответствии с документаций об аукционе)

Для выполнения представительских функций доверенному лицу предоставляются полномочия на осуществление всех необходимых полномочий, в том числе на предоставление документов, подачу ценовых предложений от имени Доверителя, подписание и получение всех необходимых документов, связанных с процедурой проведения аукциона на право заключения договора аренды объектов муниципальной собственности, находящихся в оперативном управлении МАОУ «БСШ №2».

Настоящая доверенность действительна до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ включительно.

Доверитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

должность подпись расшифровка подписи

М.П.

***Приложение №5***

***к документации об аукционе***

*Проект*

### ДОГОВОР № \_\_\_\_

**АРЕНДЫ** **НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

**по результатам аукциона**

р.п. Белый Яр «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.

**Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Белоярская средняя общеобразовательная школа №2»**, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице директора Тихоновой Ирины Анатольевны, действующей на основании Устава учреждения,с одной стороны,и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуем \_\_\_ в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», на основании протокола аукционной комиссии от \_\_\_\_\_\_\_\_ № *\_\_\_\_\_\_\_\_\_* заключили настоящий договор о нижеследующем:

# 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1.  Предметом настоящего договора является предоставление Арендодателем за плату во временное владение и пользование (аренду) Арендатору следующего имущества:

Здание с оборудованием, назначение: нежилое здание, 1 – этажное, общая площадь 182,60 кв.м.,адрес объекта: Томская область Верхнекетский район, ул. Ленина, 6А (далее по тексту договора – «Имущество»).

1.2. Передаваемое в аренду Имущество принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 25.03.2014 №RU70504000-03/14, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 28.03.2014 г 70 АВ 457451 и является собственностью муниципального образования «Верхнекетский район».

Передаваемое в аренду недвижимое имущество расположено на земельном участке с правом постоянного (бессрочного) пользования МАОУ «БСШ №2» и являющимся собственностью муниципального образования «Верхнекетский район»: земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: обслуживание котельной, общая площадь 2091 кв.м., кадастровый номер 70:04:0101003:3526

1.3. Целевое назначение использования имущества: оказание услуг по теплоснабжению

1.4. Характеристики предоставляемого по настоящему договору Имущества указываются в *Приложении №1*, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Отношения сторон по аренде имущества регулируются положениями настоящего Договора. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

# 2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. За пользование арендованным Имуществом Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату. Арендная плата по настоящему договору не включает в себя плату за пользование земельным участком, необходимым для эксплуатации арендуемого Имущества.

Арендная плата (стоимость аренды Имущества) определена \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_и составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в месяц (с учетом НДС).

2.2. Ежемесячный размер арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год.

2.3. О предстоящем увеличении размера арендной платы Арендатор уведомляется в письменном виде не менее чем за 15 дней до даты увеличения арендной платы.

Арендатор считается получившим уведомление если:

- Арендодатель располагает сведениями о получении Арендатором уведомления об изменении размера арендной платы;

- Арендатор отказался от получения уведомления об изменении размера арендной платы и этот факт зафиксирован;

- уведомление об изменении размера арендной платы, направленное по последнему известному Арендодателю месту нахождения Арендатора, не вручено в связи с отсутствием Арендатора по указанному адресу, о чем орган связи информировал Арендодателя.

Внесение изменений в настоящий договор путем подписания дополнительного соглашения в указанном случае не требуется.

2.4. В случае если дата начала фактического использования арендуемого Имущества отлична от даты начала действия договора аренды, арендная плата увеличивается исходя из ежемесячного размера арендной платы пропорционально фактическому сроку использования Имущества.

2.5. Установленная арендная плата по настоящему договору уплачивается Арендатором ежемесячно вперед до 10-ого числа оплачиваемого месяца, в форме наличного или безналичного расчета путем перечисления суммы арендной платы, установленной п.2.1 Договора, на расчетный счет Арендодателя. ИНН 7004003816 КПП 700401001 УФК по Томской области (Управление Финансов Администрации Верхнекетского района, МАОУ БСШ№2 л/с 30653200031)Отделение Томск, БИК 046902001, р/с 40701 810 6 0000 1000004

**оплата арендной платы по договору № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.**

Первый платеж рассчитывается за период с даты начала фактического использования Имущества (но не позднее даты заключения договора) до конца месяца, в котором заключен настоящий договор аренды, и уплачивается Арендатором в 10-дневный срок после заключения настоящего договора.

Днем оплаты по настоящему договору считается день списания денежных средств с расчетного счета Арендатора.

2.6. При уплате (перечислении) арендной платы по договору Арендатор обязан указывать в платежном документе номер договора аренды и период, в счет которого вносится платеж. В противном случае Арендодатель вправе зачесть поступившую сумму в счет погашения задолженности (в случае ее наличия), сложившейся на дату поступления платежа.

Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается исполненной надлежащим образом, если очередной платеж поступил в установленный срок, в установленном размере, по платежным реквизитам Арендодателя.

2.7. Расходы Арендатора на оплату коммунальных (электро-, водоснабжение и водоотведение), эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг, в т.ч. вывоз отходов (мусора), в установленную настоящим Договором сумму арендной платы не входят. Счета за коммунальные услуги, предъявляемые Арендодателем Арендатору на основании выставленных Арендодателю соответствующими организациями счетов, и рассчитанные соразмерно арендуемым площадям, либо на основании показаний отдельных приборов учета, оплачиваются Арендатором ежемесячно в течение 3-х рабочих дней с даты предъявления вышеуказанных счетов.

2.8. В случае изменения реквизитов оплаты Арендодатель обязуется незамедлительно в письменном виде уведомить об этом Арендатора.

2.9. Невнесение арендной платы и коммунальных платежей за период более двух месяцев подряд является основанием для обращения Арендодателя в суд для досрочного расторжения настоящего договора.

# 3. ПРАВА СТОРОН

* 1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Контролировать целевое использование переданного Имущества и соблюдение условий настоящего договора, в том числе, силами третьих лиц, уполномоченных Арендодателем.

3.1.2. Требовать возмещения убытков (действительного ущерба и (или) упущенной выгоды), связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств по настоящему договору.

3.1.3. Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации Имущества.

3.1.4. Осуществлять контрольные проверки использования Арендатором арендуемого имущества, как без предварительного уведомления, так и с предварительным уведомлением Арендатора, в соответствии с планом проверок Арендодателя.

3.1.5. Беспрепятственного доступа к Имуществу в целях проведения ремонтных, профилактических и иных работ, связанных с техническим обслуживанием Имущества. Арендодатель обязан заблаговременно в письменной форме уведомлять Арендатора о проведении указанных работ (за исключением случаев, когда сложившаяся ситуация требует незамедлительного проведения ремонтных работ). При этом Арендодатель обязуется принять все возможные меры к тому, что бы проводимые работы причиняли Арендатору минимальные неудобства.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Требовать возмещения убытков (действительного ущерба и (или) упущенной выгоды), связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендодателем своих обязательств по настоящему договору.

3.2.2. Производить улучшения арендованного Имущества. При этом Арендатор самостоятельно определяет интерьер и внутреннюю отделку помещений, не затрагивающие изменения несущих конструкций и планировки Имущества.

Неотделимые улучшения Имущества производятся Арендатором за свой счет и только с письменного согласия Арендодателя. Стоимость произведенных с согласия Арендодателя неотделимых без вреда для имущества улучшений Арендатору не возмещается. Произведенные Арендатором улучшения арендованного Имущества, отделимые без вреда для этого имущества, являются собственностью Арендатора.

3.2.3. Производить за свой счет мероприятия по устройству систем пожаротушения, кондиционирования, вентиляции, аварийного энергоснабжения по согласованию с Арендодателем и соответствующими уполномоченными органами.

3.2.4. Производить платежи по настоящему договору авансом за весь срок аренды Имущества.

# 4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

* 1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Передать Арендатору Имущество в состоянии, пригодном для его эксплуатации, предупредив о недостатках, которые Арендодатель обязан оговорить в передаточном акте. Передаточный акт подписывается Сторонами в день подписания настоящего договора. После подписания акта Арендодатель не принимает претензий Арендатора по поводу технического состояния Имущества, за исключением обнаружения скрытых дефектов.

4.1.2. Круглосуточно, в том числе в выходные и праздничные дни, обеспечивать Арендатору (сотрудникам, представителям, подрядчикам Арендатора) доступ на территорию Имущества. Арендатор обязан предоставить Арендодателю в письменной форме перечень сотрудников, представителей, подрядчиков Арендатора, имеющих право доступа на территорию Имущества.

4.1.3. В случае возникновения (угрозы возникновения) ситуаций (обстоятельств), связанных с эксплуатацией Имущества, которые могут повлиять на выполнение Сторонами условий настоящего Договора, оповестить об этом Арендатора по телефону \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принять все возможные меры по их устранению.

4.1.4. Извещать Арендатора о правилах пропускного и внутреннего режима, установленных в здании, указанном в п. 1.1 настоящего договора, и на прилегающей к нему территории.

4.1.5. Заблаговременно в письменной форме уведомлять Арендатора о планируемых работах по капитальному/текущему ремонту, а также о других плановых и профилактических работах, способных повлиять на выполнение Сторонами своих обязательство по договору.

4.1.6. В случае прекращения настоящего договора по любым основаниям принять Имущество от Арендатора по передаточному акту, в котором должно быть отражено полное техническое состояние Имущества на момент его возврата.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать Имущество исключительно по целевому назначению в соответствии с пунктом 1.3 настоящего договора.

Арендатор обязан представить по требованию Арендодателя надлежащие доказательства использования Имущества в соответствии с условиями настоящего договора, в том числе и при проведении проверки на месте, обеспечив представителей Арендодателя и иных определенных им лиц доступом к арендуемому Имуществу, необходимой документацией, а также условиями для работы проверяющих лиц.

4.2.2. Своевременно и полностью уплачивать арендную плату в установленном настоящим договором порядке.

4.2.3. Без письменного согласия Арендодателя не передавать арендованное имущество в субаренду, не передавать свои права и обязанности по договору другим лицам, не предоставлять арендованное Имущество в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ.

4.2.4. Своевременно и в полном объеме возмещать стоимость коммунальных услуг (электроснабжение, водоснабжение и водоотведение), фактически потребленных Арендатором в процессе пользования Имуществом, либо своевременно и в полном объеме самостоятельно оплачивать организациям, оказывающим эти услуги, в соответствии с заключенными договорами на основании показаний коммерческих приборов учета.

4.2.5. При необходимости, а также в случае выдачи Арендодателем соответствующего предписания, за свой счет производить текущий ремонт арендуемого Имущества, а также пропорционально занимаемой площади наружный текущий ремонт арендуемого имущества. При этом смета на проведение ремонтных работ, порядок и сроки проведения ремонтных работ подлежат согласованию с Арендодателем.

4.2.6. Не производить скрытых и открытых проводок и прокладок коммуникаций, никаких работ по реконструкции и (или) капитальному ремонту, перепланировке, переоборудованию Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

В случае проведения несогласованных с Арендодателем перестроек, нарушения целостности стен, перегородок и перекрытий, переделок или установки новых элементов и (или) осуществления иных действий, в результате которых происходит изменение первоначального вида используемого Имущества, а также изменений, которые могут повлечь необратимые ухудшающие последствия для технико-экономических показателей Имущества, таковые должны быть устранены Арендатором по требованию Арендодателя, а используемое Имущество должно быть приведено в первоначальный вид в срок, определяемый односторонним решением Арендодателя.

В случае получения письменного разрешения Арендодателя на производство работ по реконструкции Имущества, связанных с изменением технико-экономических показателей Имущества, Арендатор обязуется самостоятельно получить все необходимые разрешения от уполномоченных органов государственной власти и органов местного самоуправления. После окончания работ по перепланировке, переоборудованию, реконструкции Арендатор обязуется самостоятельно и за свой счет осуществить ввод в эксплуатацию объекта в установленном действующим законодательством порядке, за свой счет внести изменения в техническую документацию объекта и представить ее Арендодателю в течение месяца со дня выдачи технической документации. При этом смета на проведение ремонтных работ, порядок и сроки его проведения подлежат согласованию с Арендодателем.

4.2.7. Обеспечить сохранность инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, необходимых для эксплуатации используемого по настоящему договору Имущества (при их наличии).

4.2.8. Соблюдать при эксплуатации Имущества требования органов государственной власти, осуществляющих государственные функции по контролю и надзору в сфере обеспечения противопожарной безопасности, санитарно-эпидемиологического благополучия, отраслевые правила и нормы, действующие в отношении вида деятельности Арендатора и Имущества.

Беспрепятственно допускать на территорию арендованного Имущества и на прилегающий к нему земельный участок представителей Арендодателя, службы государственного пожарного надзора и других служб, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации Имущества, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения за свой счет.

4.2.9. За свой счет установить и ввести в эксплуатацию (при отсутствии на территории Имущества), а также содержать за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию и другое оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора на территории Имущества, а также принимать меры по предупреждению и ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность имущества, его экологическое и санитарное состояние.

4.2.10. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов, прилегающей территории и мест общего пользования. Обеспечить своевременный вывоз ТБО и других отходов на основании договоров со специализированными организациями

4.2.11. В случае возникновения аварийных ситуаций на трубопроводах центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, электрооборудования и других аварийных ситуаций в арендуемом Имуществе незамедлительно сообщать Арендодателю, соответствующим аварийным службам, обеспечив им беспрепятственный доступ к Имуществу до полного устранения аварий, вне зависимости от режима работы имущества или Арендатора.

4.2.12. Вернуть Имущество в связи с аварийным состоянием его конструкций, постановкой его на капитальный ремонт или его сносом в сроки, определенные предписанием Арендодателя.

4.2.13. Содержать за свой счет арендуемое Имущество в полной исправности и в надлежащем санитарном состоянии (соблюдать правила противопожарной и технической безопасности, пользоваться коммуникациями тепло-, водоснабжения и канализации, при их наличии, в соответствии с установленными правилами, производить профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций). Содержать прилегающую к Имуществу территорию в надлежащем санитарном состоянии, также проводить необходимое ее благоустройство по согласованию с Арендодателем.

4.2.14. Обеспечить соблюдение единых требований, предъявляемых к оформлению фасадов зданий, в том числе по размещению рекламных материалов.

4.2.15. При изменении организационно-правовой формы, наименования, местонахождения, почтового адреса, банковских реквизитов или реорганизации, в случае смены руководителя, а также лишения лицензии на право деятельности (в случае если деятельность является лицензируемой) в 5-дневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

4.2.16. Письменно не позднее, чем за тридцать календарных дней, сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Имущества, как в связи с истечением срока действия настоящего договора аренды, так и при его досрочном расторжении.

4.2.17. При прекращении действия настоящего договора:

- заблаговременно привести Имущество в надлежащее состояние;

- освободить занимаемое Имущество в день прекращения настоящего договора.

В случае невысвобождения Арендатором арендуемого Имущества от личного имущества в установленный срок, Арендодатель не несет ответственность за его сохранность.

Передача Имущества Арендатором по передаточному акту должна быть осуществлена в день прекращения настоящего договора.

4.2.18. После освобождения Имущества передать его Арендодателю по передаточному акту в надлежащем виде с учетом естественного износа, со всеми неотделимыми улучшениями и принадлежностями Имущества и исправными сетями и сантехническим оборудованием (при его наличии). В передаточном акте должно быть отражено полное техническое состояние Имущества на момент приема Имущества.

В случае несоответствия возвращаемого Имущества вышеуказанным требованиям, Арендатор возмещает Арендодателю причиненные убытки из расчета рыночной стоимости причиненного вреда, определенного на основании отчета независимого оценщика, при условии если Арендодатель докажет, что повреждение Имущества произошло в результата наступления обстоятельств, за которые Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором. Обязанность оплаты затрат на проведение оценки несет Арендатор.

4.2.19. Нести риск случайной гибели или случайной порчи арендованного Имущества с момента передачи ему арендованного Имущества до момента его возврата Арендодателю по передаточному акту.

4.2.20. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях, претензиях на Имущество со стороны третьих лиц, а также о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб используемому имуществу, и своевременно принимать меры по предотвращению угрозы его разрушения или повреждения.

4.2.21. За свой счет застраховать Имущество в пользу Арендодателя на случай его утраты (гибели), повреждения, порчи на весь срок действия договора.

4.2.22. Зарегистрировать настоящий договор в установленном действующим законодательством порядке.

# 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Ответственность Арендатора:

5.1.1. В случае нарушения сроков внесения арендной платы и коммунальных платежей, установленных пп. 2.5, 2.7 настоящего договора, Арендатор уплачивает пеню, равной 0,5 % от сложившейся суммы задолженности. Пеня начисляется за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за последним днем срока оплаты очередного платежа и по день погашения задолженности включительно. Уплата пени производится по тем же реквизитам, что и арендная плата.

Оплата пени, установленной настоящим пунктом, не освобождает Арендатора от надлежащего выполнения возложенных на него обязательств и устранения нарушений.

При наличии на момент расторжения настоящего договора переплаты по арендной плате, при условии наличия долга по пене, указанная переплата подлежит зачислению Арендодателем в счет погашения долга по пене в безакцептном порядке.

5.1.2. К случаям грубого нарушения Арендатором условий настоящего договора относятся:

- использование Имущества или его части не по целевому назначению, указанному в пункте 1.3. настоящего Договора;

- передача Имущества или его части третьим лицам без согласия Арендодателя;

- умышленное ухудшение Арендатором состояния Имущества;

- невыполнение требований Арендодателя, предусмотренных пунктами 4.2.1, 4.2.6 - 4.2.8, 4.2.10, 4.2.11 настоящего Договора.

При выявлении грубого нарушения Арендодатель вправе требовать уплаты с Арендатора штрафа в размере 3-кратной месячной арендной платы, существующей на день выявления нарушения представителем Арендодателя.

5.1.3. В случае, если Арендатор после прекращения настоящего договора не возвращает арендованное Имущество (уклоняется от подписания передаточного акта), или возвращает его несвоевременно, или не освобождает Имущество в установленные сроки, Арендодатель вправе потребовать помимо внесения Арендатором арендной платы за весь период фактического использования Имущества, уплату неустойки в размере 0,2% от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки возврата Имущества, а также возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения, без зачета неустойки.

5.1.4. Уплата штрафов не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по настоящему договору и устранения нарушений.

5.1.5. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам арендованным Имуществом, несет Арендатор в полном объеме.

5.2. Ответственность Арендодателя:

5.2.1. За не предоставление в срок Имущества (уклонение от подписания передаточного акта, невыдачу ключей) по вине Арендодателя, последний несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были указаны в передаточном акте или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества

5.3. Расторжение настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение своих обязательств и не влечет прекращения обязательств по настоящему Договору.

5.4. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных непреодолимых обстоятельств в конкретных условиях конкретного периода времени.

Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее 5 (Пяти) календарных дней со дня наступления таких обстоятельств.

# 6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

# 6.1.Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами, и заключен на 5 лет с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ включительно.

# 7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Изменение условий настоящего договора и его расторжение допускается по взаимному соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

7.2. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в 7-дневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

7.3. Арендодатель имеет право требовать досрочного расторжения настоящего договора в судебном порядке в случае неисполнения (или ненадлежащего исполнения) Арендатором обязанностей, предусмотренных п.п. 4.2.1 – 4.2.4., 4.2.6 - 4.2.8, 4.2.10, 4.2.11.

7.4. В случае ликвидации Арендатора с момента прекращения его деятельности настоящий Договор прекращает действие.

# 8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Стороны обязуются не разглашать и не распространять в иной форме конфиденциальные документы, сведения и информацию, полученные ими друг от друга в процессе исполнения настоящего Договора, как в течение всего срока действия настоящего Договора, так и после прекращения его действия без ограничения срока.

8.2. Если одна из Сторон изменит свои почтовые, контактные и/или платежные реквизиты или подвергнется реорганизации или ликвидации, она обязана письменно информировать об этом другую Сторону в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты вступления в силу этих изменений (в случае реорганизации или ликвидации – в течение 5 дней рабочих дней с даты принятия соответствующего решения об этом).

Реорганизация Арендодателя, а также перемена балансодержателя Имущества, не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.3. Стороны вправе осуществлять обмен документами по исполнению настоящего Договора посредством факсимильной связи. Сообщения за подписями и печатями уполномоченных на то лиц, переданные Сторонами друг другу по факсу, имеют юридическую силу при условии, что Сторона, инициировавшая такое сообщение, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента передачи сообщения по факсимильной связи, направит другой Стороне оригинал такого документа.

8.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они надлежащим образом оформлены в письменном виде, подписаны полномочными представителями Сторон и заверены оттисками печатей Сторон.

8.5. Все споры, возникающие между Сторонами, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, разрешаются судом по месту нахождения Арендодателя.

8.6. Обязанности по государственной регистрации договора аренды возлагаются на Арендатора.

8.7. Настоящий Договор составлен в имеющих одинаковую юридическую силу подлинных экземплярах для каждой из Сторон настоящего Договора.

9. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Арендодатель*:  **Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Белоярская средняя общеобразовательная школа №2» Верхнекетского района Томской области (краткое наименование: МАОУ «БСШ№2»)**  ИНН 7004003816/ КПП 700401001  Юр.адрес: 636500, Томская область, Верхнекетский район, п.Белый Яр, ул.Ленина,6  ОГРН 1027003553081  е-mail:bschkola2@mail.ru  р/с40701810600001000004  БИК 046902001  тел./факс 83825821667  Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.А. Тихонова |  | *Арендатор*: |

Согласовано:

Начальник УРМИЗ Верхнекетского района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Унжаков Р.В.

Приложение 1

к договору аренды

недвижимого имущества

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

**ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА**

**ПЕРЕДАВАЕМОГО** **В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Перечень передаваемого имущества** | | | | | |
| № п/п | Наименование | Кадастровый номер | Площадь,  кв.м | Адрес | Характеристика |
|  | Здание, назначение: нежилое здание, 1 – этажное. С оборудованием | 70:04:0101003:3532 | 182,60 | Томская область Верхнекетский район, ул. Ленина, 6А | Оборудование:   1. Котел водогрейный КВТ.1000 2. Котел водогрейный КВТ.0750 3. Станция гидропривода ГМ12 4. Шнековый транспортер ТШ08 5. Заслонка актуаторная ЗА420-13 6. Циклон батарейный ЦБ 550\*2 7. Мультициклон МЦ 450\*2 8. Конвейеры с погруженными скребками типа ТС (420) 9. Вентилятор радиальный В-Ц14-46-2-01А ПС 10. Склад топливный СТС.2.420.10.2 11. Блоки управления |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Арендодатель*:  **МАОУ «Белоярская средняя общеобразовательная школа №2»**  Директор    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ И.А. Тихонова |  | *Арендатор*:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Согласовано:

Начальник УРМИЗ Верхнекетского района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Унжаков Р.В.

### АКТ

### ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ

р.п. Белый Яр \_\_\_\_\_\_ 201 г.

**Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Белоярская средняя общеобразовательная школа №2»**, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице директора Тихоновой Ирины Анатольевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый (ое) в дальнейшем «**Арендатор**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**»,руководствуясь заключенным между сторонами договором аренды недвижимого имущества № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_.20\_\_\_, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, Арендатор принял Здание с оборудованием, (далее по тексту договора – «Имущество»). Целевое назначение Имущества - оказание услуг по теплоснабжению МАОУ «БСШ №2».

2. Состояние имущества на момент передачи в качественном состоянии, как оно есть на день подписания настоящего акта приема-передачи, претензий и замечаний стороны не имеют.

3. Арендатор лично произвел осмотр передаваемого имущества и уведомлен о его техническом состоянии. Претензий к состоянию Имущества не имеет.

4. Настоящий акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора аренды недвижимого имущества № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Арендодатель*:  **МАОУ «Белоярская средняя общеобразовательная школа №2»**  Директор    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / И.А. Тихонова  М.П. |  | *Арендатор*:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |