

**Извещение о проведение аукциона
на право заключения договора аренды недвижимого
муниципального имущества муниципального
образования Узловский район**

Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа № 61(далее Организатор аукциона) в соответствии с Приказом от 30.04.2021 года № 39-д, сообщает о проведении аукциона открытого по составу участников и форме подачи предложений о размере арендной платы на право заключения договоров аренды недвижимого муниципального имущества муниципального образования Узловский район.

1. Адрес Организатора аукциона:

- местонахождение: Тульская область, г. Узловая, ул. Завенягина, д. 32;
- почтовый адрес: 301607, Тульская область, г. Узловая, ул. Завенягина, д. 32;
- адрес электронной почты: school61.uzl@tularegion.org;
- номер контактного телефона: (48731) 6-18-16, тел./факс (48731) 6-18-16.

2. Участниками аукциона могут являться любые юридические лица независимо от организационно- правовой формы или физические лица.

Аукцион является открытым по форме подачи предложений.

3. Предмет аукциона - право на заключение договоров аренды недвижимого муниципального имущества муниципального образования Узловский район.

4. Сведения об имуществе:

№ лота	Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения	Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору	Начальный размер годовой арендной платы (с учетом НДС)	Срок действия договора	Требование о внесении задатка, размер задатка, «шаг аукциона»
1	нежилое помещение, назначение: нежилое помещение, спортивный зал, площадь 324 кв.м, этаж 1, расположенный по адресу объекта: Тульская область, г.Узловая,	для проведения спортивных мероприятий; осуществления прочих видов деятельности, не запрещенных законодательством Российской Федерации	138732,00рублей 00 копеек	с даты заключения договора – 11 месяцев	задаток 10 % от начального размера годовой арендной платы – 13873 рублей 20 копеек, шаг аукциона – 5 % от размера

	ул.Завенягина, д.32				годовой арендной платы – 6936 рублей 60 копеек
--	------------------------	--	--	--	--

5. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайтов в сети «Интернет», на которых размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе, если такая плата установлена:

5.1. Документация об аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru и на официальном сайте муниципального автономного общеобразовательного учреждения средней общеобразовательной школы № 61 в сети Интернет <https://school61.ucoz.org/> и предоставляется организатором аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме по адресу: 301607, Тульская область, г. Узловая, ул. Завенягина, д.32, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления. При предоставлении документации об аукционе в форме электронного документа, электронный носитель предоставляет заявитель.

5.2. Документация об аукционе предоставляется без взимания платы.

5.3. Сроки предоставления документации об аукционе: с 12 мая 2021 года по 01 июня 2021 года включительно в рабочие дни с 8.00 час. до 16.00 час. (время московское).

6. Срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка:

6.1. Срок внесения задатка: со дня размещения на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru извещения о проведении аукциона, срок поступления задатка на счет организатора аукциона – не позднее 01 июня 2021 года.

6.2. Реквизиты счета для перечисления задатка: ФУ АДМИНИСТРАЦИИ МО УЗЛОВСКИЙ РАЙОН(МАОУ СОШ № 61) лицевой счет 853044018, ИНН 7117001538, КПП 711701001, расчетный счет № 03234643706440006600, ЕКС 40102810445370000059 в ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ//УФК по Тульской области г. Тула, г.Тула, БИК 017003983.

6.3. Задаток перечисляется заявителем по вышеуказанным реквизитам и в вышеуказанной сумме. Ответственность за своевременное зачисление суммы задатка на счет Организатора аукциона лежит на заявителе.

7. Дата, время начала срока и место подачи заявок на участие в аукционе: с 12 мая 2021 года с 8.00 часов до 16.00 часов (время московское) в рабочие дни по адресу: 301607, Тульская область, г. Узловая, ул.Завенягина, д. 32.

8. Дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: 02 июня 2021 года в 11 час.00 мин. (время московское).

9. Дата и место рассмотрения заявок на участие в аукционе:

Рассмотрение заявок на участие в аукционе состоится 02 июня 2021 года в 11 час.30 мин. (время московское) по адресу: 301607, Тульская область, г. Узловая, ул.Завенягина д. 32.

10.Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона: не позднее, чем за 5 (пять) календарных дней до даты окончания срока подачи заявок.

11.Место, дата, время проведения аукциона: Аукцион состоится 03 июня 2021 года в 12.30 час. (время московское) по адресу: 301607, Тульская область, г. Узловая, ул.Завенягина, д.32.

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

Директор МАОУ СОШ № 61



И.И.Асланян

**Документация о проведении торгов в форме аукциона
на право заключения договора аренды недвижимого муниципального
имущества муниципального образования Узловский район**

Тульская область
город Узловая
2021 год

Содержание документации об аукционе

Раздел 1	Законодательное регулирование
Раздел 2	Информация и сведения, содержащиеся в извещении о проведении аукциона на право заключения договоров аренды недвижимого муниципального имущества муниципального образования Узловский район
Раздел 3	Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе и инструкция по её заполнению
Раздел 4	Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды
Раздел 5	Порядок пересмотра цены договора аренды (цены лота)
Раздел 6	Порядок, место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе
Раздел 7	Требования к участникам аукциона
Раздел 8	Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе
Раздел 9	Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе
Раздел 10	Величина повышения начальной цены договора ("шаг аукциона")
Раздел 11	Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе
Раздел 12	Место, дата и время проведения аукциона
Раздел 13	Порядок определения победителя аукциона
Раздел 14	Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка
Раздел 15	Порядок и сроки заключения договора аренды по результатам проведения аукциона
Раздел 16	Изменение условий договора
Раздел 17	Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору аренды
Раздел 18	Обеспечение исполнения договора
Раздел 19	Приложения к документации об аукционе

Раздел 1. Законодательное регулирование

Настоящая документация об аукционе подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказам 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».

**Раздел 2. Информация и сведения, содержащиеся в извещении
о проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого
муниципального имущества муниципального образования город Узловая
Узловского района**

1. Адрес Организатора аукциона:

- местонахождение: Тульская область, г. Узловая, ул. Завенягина, д. 32;
- почтовый адрес: 301607, Тульская область, г. Узловая, ул. Завенягина, д. 32;
- адрес электронной почты: school61.uzl@tularegion.org;
- номер контактного телефона: (48731) 6-18-16, тел./факс (48731) 6-18-16.

2. Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

3. Предмет аукциона - право на заключение договоров аренды недвижимого муниципального имущества муниципального образования Узловский район.

4. Сведения об имуществе:

№ лота	Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения	Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору	Начальный размер годовой арендной платы (без учета НДС)	Срок действия договора	Требование о внесении задатка, размер задатка, «шаг аукциона»
1	нежилое помещение, назначение: нежилое помещение, спортивный зал, площадь 324 кв.м, этаж 1, расположенный по адресу объекта: Тульская область, г.Узловая, ул.Завенягина, д.32	для проведения спортивных мероприятий; осуществления прочих видов деятельности, не запрещенных законодательством Российской Федерации	138732,00рублей 00 копеек	с даты заключения договора – 11 месяцев	задаток 10 % от начального размера годовой арендной платы – 13873 рублей 20 копеек, шаг аукциона – 5 % от размера годовой арендной платы – 6936 рублей 60 копеек

5. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайтов в сети «Интернет», на которых размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе, если такая плата установлена:

5.1. Документация об аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru и на официальном сайте муниципального автономного общеобразовательного учреждения средней общеобразовательной школы № 61 в сети Интернет <https://school61.ucoz.org/> и предоставляется организатором аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме по адресу: 301607, Тульская область, г. Узловая, ул. Завенягина, д.32, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления. При предоставлении документации об аукционе в форме электронного документа, электронный носитель предоставляет заявитель.

5.2. Документация об аукционе предоставляется без взимания платы.

5.3. Сроки предоставления документации об аукционе: с 12 мая 2021 года по 01 июня 2021 года включительно в рабочие дни с 8.00 час. до 16.00 час. (время московское).

6. Срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка:

6.1. Срок внесения задатка: со дня размещения на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru извещения о проведении аукциона, срок поступления задатка на счет организатора аукциона – не позднее 01 июня 2021 года.

6.2. Реквизиты счета для перечисления задатка: ФУ АДМИНИСТРАЦИИ МО УЗЛОВСКИЙ РАЙОН(МАОУ СОШ № 61) лицевой счет 853044018, ИНН 7117001538, КПП 711701001, расчетный счет № 03234643706440006600, ЕКС 40102810445370000059 в ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ/УФК по Тульской области г. Тула, г.Тула, БИК 017003983.

6.3. Задаток перечисляется заявителем по вышеуказанным реквизитам и в вышеуказанной сумме. Ответственность за своевременное зачисление суммы задатка на счет Организатора аукциона лежит на заявителе.

7. Дата, время начала срока и место подачи заявок на участие в аукционе: с 12 мая 2021 года с 8.00 часов до 16.00 часов (время московское) в рабочие дни по адресу: 301607, Тульская область, г. Узловая, ул.Завенягина, д. 32.

8. Дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: 02 июня 2021 года в 11 час.00 мин. (время московское).

9. Дата и место рассмотрения заявок на участие в аукционе:

Рассмотрение заявок на участие в аукционе состоится 02 июня 2021 года в 11 час.30 мин. (время московское) по адресу: 301607, Тульская область, г. Узловая, ул.Завенягина д. 32.

10.Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона: не позднее, чем за 5 (пять) календарных дней до даты окончания срока подачи заявок.

11.Место, дата, время проведения аукциона: Аукцион состоится 03 июня 2021 года в 12.30 час. (время московское) по адресу: 301607, Тульская область, г. Узловая, ул.Завенягина, д.32.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора аренды, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем

желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

Раздел 3. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе

1. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) 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;

б) полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписки 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 выписки 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;

в) 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 в конкурсе 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;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) 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, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

е) 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;

ж) платежный документ, с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение задатка в обеспечение исполнения обязательства по заключению договоров аренды.

Раздел 4. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды

1. За владение и (или) пользование имуществом арендатор вносит арендную плату в размере, определённом по результатам аукциона.

Арендная плата не включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, плату за содержание и обслуживание имущества, а также плату за землю.

2. Расчёт по арендной плате производится не позднее 20-го числа текущего месяца арендатором в безналичном порядке, путём перечисления денежных средств по следующим реквизитам ФУ АДМИНИСТРАЦИИ МО УЗЛОВСКИЙ РАЙОН(МАОУ СОШ № 61) лицевой счет 853044018, ИНН 7117001538, КПП 711701001, расчетный счет № 03234643706440006600, ЕКС 40102810445370000059 в ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ/УФК по Тульской области г. Тула, г.Тула, БИК 017003983.

Пеня (штраф) за несвоевременную уплату арендной платы перечисляется в бюджет муниципального образования город Узловая Узловского района, по следующим реквизитам:

ФУ АДМИНИСТРАЦИИ МО УЗЛОВСКИЙ РАЙОН(МАОУ СОШ № 61) лицевой счет 853044018, ИНН 7117001538, КПП 711701001, расчетный счет № 03234643706440006600, ЕКС 40102810445370000059 в ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ/УФК по Тульской области г. Тула, г.Тула, БИК 017003983.

Раздел 5. Порядок пересмотра цены договора аренды (цены лота)

1. Цена заключенного договора аренды (цена лота) может быть увеличена арендодателем до размера рыночной стоимости аренды имущества, произведенной независимым оценщиком в течение всего срока действия договора аренды, но не чаще одного раза в год.

2. Цена заключенного договора аренды не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Раздел 6. Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе

1. Для участия в аукционе заявитель подает заявку в адрес организатора аукциона в срок и по форме, установленными настоящей документацией об аукционе. (Приложение 1).

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

3. Дата и время начала срока подачи заявок: с 8.00 часов до 16.00 часов (время московское) в рабочие дни с 12 мая 2021 года.

4. Дата и время окончания срока подачи заявок: прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе. Начало рассмотрения заявок – 02 июня 2021 года в 11 час.00 мин. (время московское).

5. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдают расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

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

Раздел 7. Требования к участникам аукциона

1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

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

3. Заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных разделом 3 документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 2 настоящего раздела;

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

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

5) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

4. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 3 настоящего раздела, не допускается.

Раздел 8. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе

1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, а именно до 02 июня 2021 года до 11 час.30 мин. (время московское), посредством направления в адрес организатора аукциона уведомления об отзыве поданной заявки.

2. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

Раздел 9. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе

1. 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 документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе 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 документации об аукционе не должно изменять ее суть.

3. 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. Изменение предмета аукциона не допускается.

В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте торгов, а также на сайте

организатора аукциона. В течение двух рабочих дней 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 продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в документацию об аукционе до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

Раздел 10. Величина повышения начальной цены договоров аренды («шаг аукциона»)

1. «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 (пяти) процентов начального размера годовой арендной платы, указанной в извещении о проведении аукциона, по лоту № 1 – 6936 рублей 60 копеек.

2. В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о цене договора аренды ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начального размера годовой арендной платы, но не ниже 0,5 процента начального размера годовой арендной платы.

Раздел 11. Порядок, место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе

1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе 02 июня 2021 года в 11 час.30 мин.(время московское) по адресу: 301607, Тульская область, г.Узловая, ул.Завенягина, д.32.

2. При рассмотрении заявок на участие в аукционе, наименование, место нахождения каждого заявителя, а также сведения о наличии в заявке документов и материалов, представление которых предусмотрено документацией, объявляется и вносится в протокол о рассмотрении заявок на участие в аукционе.

3. Заявители и их представители вправе присутствовать при рассмотрении заявок на участие в аукционе.

4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе, комиссия принимает решение о допуске к участию в аукционе заявителя и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе заявителя. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на рассмотрении заявок членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок.

Раздел 12. Место, дата и время проведения аукциона

1. Аукцион состоится 03 июня 2021 года в 12.30 час. (время московское) по адресу: 301607, Тульская область, г. Узловая, ул.Завенягина, д.32.

Раздел 13. Порядок определения победителя аукциона

1. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора аренды.

2. Решение об определении победителя аукциона оформляется протоколом, который подписывается в день проведения аукциона всеми присутствующими членами аукционной комиссии. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона, второй передается победителю аукциона вместе с проектом договора аренды.

Раздел 14. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка

1. В качестве обеспечения заявки на участие в аукционе заявитель вносит задаток в размере 10 процентов от начального размера годовой арендной платы за объект по лоту №1 –13873 рублей 20 копеек,
2. В случае если организатором аукциона установлено требование о внесении задатка, а заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме. Установление требования об обязательном заключении договора задатка между организатором аукциона и заявителем не допускается.
3. Задаток вносится по следующим реквизитам: ФУ АДМИНИСТРАЦИИ МО УЗЛОВСКИЙ РАЙОН(МАОУ СОШ № 61) лицевой счет 853044018, ИНН 7117001538, КПП 711701001, расчетный счет № 03234643706440006600, ЕКС 40102810445370000059 в ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ//УФК по Тульской области г. Тула, г.Тула, БИК 017003983.
4. Срок поступления задатка на счет организатора аукциона – не позднее 01 июня 2021 года.
5. Копия платежного документа, с отметкой банка об исполнении, подтверждающего внесение задатка в обеспечение исполнения обязательства по заключению договоров аренды, прикладывается к заявке на участие в аукционе.

Раздел 15. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора аренды

1. Заключение договора аренды осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются публичной офертой, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.
2. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передаёт победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора аренды, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора аренды, прилагаемый к документации об аукционе (Приложение 3). 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.
3. Проект договора аренды необходимо подписать не позднее 20 дней после его получения и не ранее чем через 10 дней со дня размещения на официальном сайте торгов 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 только одного заявителя, и вернуть один экземпляр договора в адрес организатора аукциона.
4. В срок, предусмотренный для заключения договора аренды, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор аренды, 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, представленных заявителем.

5. В случае отказа от заключения договора аренды с победителем аукциона, либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 4 настоящего раздела и являющихся основанием для отказа от заключения договора аренды, составляется протокол об отказе от заключения договора аренды.

Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора аренды передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

6. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора аренды, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор аренды, переданный ему, победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора аренды.

7. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора аренды, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды, либо заключить договор аренды с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Организатор аукциона обязан заключить договор аренды с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора при отказе от заключения договора аренды с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 4-5 настоящего раздела. Организатор аукциона в течение трёх рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола аукциона и проект договора аренды, который составляется путем включения цены договора, предложенной участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора при проведении аукциона, в проект договора аренды, прилагаемый к документации об аукционе. Указанный проект договора аренды подписывается участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора аренды для участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения победителя конкурса или участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора аренды, задаток, внесенный им не возвращается.

В случае уклонения участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора аренды организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды. В случае если договор аренды не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

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

9. В случае если было установлено требование о внесении задатка, задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней со дня заключения с ним договора. Задаток возвращается участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в течение пяти рабочих дней со дня заключения договора аренды с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

Раздел 16. Изменение условий договора

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

Раздел 17. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору аренды

1. Заявитель вправе осмотреть имущество по согласованию с организатором аукциона, начиная с 12 мая 2021 года по 01 июня 2021 года.
2. Проведение осмотра имущества осуществляется в рабочие дни с 8.00 час. до 16.00 (время московское). Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.
3. Осмотр обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.

Раздел 18. Обеспечение исполнения договора

Обеспечение исполнения договора не предусмотрено.

Раздел 19. Приложения к документации об аукционе

1. К документации об аукционе прилагаются:
 - 1) форма заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества по лоту № 1 (Приложение 1);
 - 2) инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества (Приложение 2);
 - 3) проект договора аренды недвижимого муниципального имущества по лоту №1 (Приложение 3);

Организатору аукциона
Муниципальное автономное общеобразовательное
учреждение средняя общеобразовательная школа № 61
301607, Тульская область,
г. Узловая, ул. Завенягина, д. 32

**Заявка на участие в аукционе
на право заключения договора аренды недвижимого
муниципального имущества**

1. Ознакомившись с извещением о проведение аукциона на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества муниципального образования Узловский район по лоту № 1 - нежилого помещения, назначение: нежилое, спортивный зал, площадь 324,0 кв.м, этаж 1, кадастровый номер 71-71-20/002/2011-105, расположенный по адресу объекта: Тульская область, г. Узловая, ул. Завенягина, д.32, , для проведения спортивных мероприятий, для осуществления деятельности, не запрещенной законодательством Российской Федерации, размещенной на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru и на официальном сайте Муниципального автономного общеобразовательного учреждения средней общеобразовательной школы № 61 в сети интернет, и документацией об аукционе, а также изучив объект аренды,

_____ (для юридического лица - полное наименование; организационно-правовая форма, ИНН,

_____ для индивидуального предпринимателя - Ф.И.О., паспортные данные)
(далее – «Заявитель»), в лице

_____,
(для юридического лица – должность, Ф.И.О. руководителя, либо иного лица, имеющего право действовать от имени юридического лица без доверенности; для представителя по доверенности – Ф.И.О. представителя)

действующего на основании _____
(для юридического лица – наименование документа, подтверждающего

_____,
полномочия лица действовать от имени юридического лица без доверенности (Устав); для индивидуального предпринимателя – реквизиты свидетельства о государственной регистрации, для представителя, действующего по доверенности – реквизиты доверенности),

согласны принять участие в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества, проводимого Муниципальным автономным общеобразовательным учреждением средней общеобразовательной школой № 61 (далее – «Организатор аукциона») 03 июня 2021 года в 12.30 час. (время московское) и направляем настоящую заявку.

2. Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в извещении о проведение аукциона и в документации об аукционе.

3. Заявитель подтверждает, что в отношении его отсутствует решение о ликвидации, решение арбитражного суда о признании его банкротом и об открытии конкурсного производства, решение о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заявитель подтверждает достоверность сведений, представленных в заявке и осведомлён, что организатор аукциона вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в документации об аукционе, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц.

4. Заявитель согласен, что 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.

5. В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется:

5.1. подписать договор аренды не позднее 20 дней после его получения и не ранее чем через 10 дней со дня размещения на официальном сайте торгов 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 только одного заявителя, и возвратить один экземпляр договора в адрес организатора аукциона;

5.2. соблюдать порядок и сроки внесения арендной платы, установленные договором аренды недвижимого муниципального имущества.

6. Заявитель предупреждён о том, что при заключении и исполнении договора аренды недвижимого муниципального имущества изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

7. Заявитель осведомлён о том, что он вправе отозвать настоящую заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе посредством направления в адрес Организатора аукциона заявления об отзыве поданной заявки.

Приложение:

Адрес местонахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона и банковские реквизиты Заявителя:

Подпись Заявителя
(полномочного представителя Заявителя)

_____/_____/_____
М.П. « ____ » _____ 20 ____ г.

**Инструкция
по заполнению заявки на участие в аукционе на право заключения
договора аренды недвижимого муниципального имущества**

1. Заявитель подает заявку на участие в аукционе в письменной форме.
2. Заявка на участие в аукционе оформляется на стандартных листах бумаги (белой или светлых тонов) формата А4, машинописным способом, шрифтом Times New Roman или Arial, размером шрифта 12-14 или заполняется вручную разборчивым почерком.
3. Сведения, которые содержатся в заявке на участие в аукционе не должны допускать двусмысленных толкований.
4. Заявка на участие в аукционе должна быть подписана руководителем заявителя (для юридических лиц), индивидуальным предпринимателем или уполномоченным лицом. Подпись должна быть скреплена печатью организации (исключение для индивидуальных предпринимателей, осуществляющих свою деятельность без печати).
5. Подчистки и исправления в тексте заявки на участие в аукционе не допускаются.
6. Заявка на участие в аукционе и документы, приложенные к ней, должны иметь чёткую печать текстов.
7. Все листы заявки на участие в аукционе, содержащей сведения о заявителе и документы, должны быть прошнурованы и пронумерованы.

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА
АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

город Узловая Тульской области "_____" _____ года
Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа № 61, город Узловая, ул. Завенягина, д.32, ИНН 7117001538, КПП711701001, ОГРН 1027101485355, согласно свидетельству о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице серии 71 № 002250135 от 19 января 2012 года, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора Асланян Ирины Ивановны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице

_____, действующего на основании _____, с другой стороны, на основании протокола об итогах аукциона для субъектов малого и среднего предпринимательства на право заключения договоров аренды муниципального имущества от _____ 2021 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду недвижимое имущество – нежилое помещение, назначение: нежилое помещение спортивный зал, площадь 324 кв.м, этаж 1, расположенный по адресу объекта: Тульская область, г.Узловая, ул.Завенягина, д.32 кадастровый номер 71-71-20/002/2011-105, для проведения спортивных мероприятий, для осуществления деятельности, не запрещенной законодательством Российской Федерации.

Срок аренды с _____ по _____.

Сдаваемое в аренду имущество принадлежит Муниципальному автономному общеобразовательному учреждению средней общеобразовательной школе № 61 на праве оперативного управления на основании Договора о закреплении имущества на праве оперативного управления от 01.03.2012 № 14

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием имущества, за исключением случаев его использования не по назначению.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. в случаях, предусмотренных пунктом 4.4. настоящего договора, расторгнуть договор в установленном законом порядке;

2.2.2. по истечении 7 (семи) дней со дня направления в адрес арендатора претензии в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора, передать спор на разрешение арбитражного суда.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. использовать арендуемое имущество исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1. настоящего договора;

2.3.2. содержать имущество в полной исправности и соответствующем техническом и санитарном состоянии, обеспечить его сохранность;

2.3.3. соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования государственных надзорных организаций, а также отраслевых правил и норм, действующих в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемого имущества;

2.3.4. нести ответственность за вред, причиненный им третьим лицам в связи с использованием имущества;

2.3.5. своевременно уплачивать суммы, определенные настоящим договором;

2.3.6. не производить никаких перепланировок и переоборудования имущества, а также капитальный ремонт его без письменного разрешения Арендодателя. Произведенные Арендатором без разрешения неотделимые улучшения имущества возмещению не подлежат;

2.3.7. обеспечить возможность прямого доступа к инженерным коммуникациям, механическому, электрическому, санитарно-техническому и иному обслуживающему более одного помещения оборудованию;

2.3.8. письменно, не позже чем за два месяца, сообщить Арендодателю о досрочном расторжении настоящего договора;

2.3.9. немедленно освободить арендуемое имущество в случае прекращения действия настоящего договора, сдать имущество в исправном состоянии с учетом нормального износа с составлением акта приема-передачи;

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. с согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

2.4.2. на заключение договора на новый срок в соответствии с действующим законодательством в случае выполнения Арендатором надлежащим образом, возложенных на него по настоящему договору обязательств;

2.4.3. досрочно расторгнуть договор в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер годовой арендной платы на момент заключения настоящего договора составляет _____ (с учетом НДС) на основании протокола об итогах аукциона для любых юридических лица независимо от организационно- правовой формы или физических лиц на право заключения договоров аренды муниципального имущества от _____ года, которую Арендатор перечисляет ежемесячно не позднее 20 (Двадцатого) числа текущего месяца в сумме _____ рублей в ФУ АДМИНИСТРАЦИИ МО УЗЛОВСКИЙ РАЙОН(МАОУ СОШ № 61) лицевой счет 853044018, ИНН 7117001538, КПП 711701001, расчетный счет № 03234643706440006600, ЕКС 40102810445370000059 в ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ//УФК по Тульской области г. Тула, г.Тула, БИК 017003983.

3.2. В случае нарушения срока исполнения обязательства по уплате арендной платы, Арендатор несет ответственность в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.3. В случае нарушения сроков исполнения обязательств, установленных настоящим договором, Арендодатель несет ответственность, установленную гражданским законодательством.

3.4. Арендная плата может изменяться на основании независимой оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", утвержденной постановлением администрации муниципального образования Узловский район, о чем оформляется дополнительное соглашение к настоящему договору, но не чаще одного раза в год.

4. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускается в установленном законом порядке по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в десятидневный срок со дня получения проекта дополнительного соглашения.

4.2. По требованию одной из сторон договор, может быть, расторгнут также по решению суда в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством.

4.3. Действие настоящего договора прекращается:

4.3.1. по истечении срока его действия;

4.3.2. по инициативе одной из сторон в случаях, предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством;

4.4. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть договор в одностороннем порядке в случаях:

4.4.1. неуплаты Арендатором платежей по настоящему договору два и более раз подряд;

4.4.2. использования Арендатором имущества в целом или его части в иных целях, кроме оговоренных в п.1.1. настоящего договора, или в случае не использования его в течение двух месяцев подряд;

4.4.3. в случае допущения по вине Арендатора ухудшения состояния имущества. В этом случае Арендатор возмещает убытки Арендодателю в соответствии с действующим законодательством;

4.4.4. неисполнения Арендатором лежащих на нем обязанностей, предусмотренных п.2.3. договора.

4.5. При невыполнении Арендатором требований Арендодателя по освобождению арендуемого имущества (в том числе невозможности для Арендодателя доступа в арендуемые помещения по вине Арендатора) Арендодатель имеет право произвести самостоятельно вскрытие помещения и освобождения его от находящегося там имущества. При этом Арендодатель не несет ответственности за сохранность указанного имущества.

4.6. Арендатор вправе досрочно расторгнуть договор в одностороннем порядке, письменно предупредив Арендодателя за два месяца до определенного им окончания действия договора.

5. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Местом исполнения настоящего договора является нежилое помещение , спортивный зал школы площадью 324 кв. м., расположенного по адресу : 301607, Тульская область, г. Узловая, ул. Завенягина, д.32

5.2. Имущество передано Арендатору до подписания настоящего договора в состоянии пригодном для использования по целевому назначению и удовлетворяющем обе стороны, поэтому настоящий договор является одновременно передаточным актом.

5.3. Споры, возникающие при исполнении договора, подлежат рассмотрению в установленном законодательством порядке.

5.4. В случае изменения почтовых реквизитов, а также в случаях предстоящей ликвидации или реорганизации, стороны обязуются уведомить друг друга письменно в десятидневный срок.

5.5. В соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации стороны установили, что существенными условиями являются п. 3.1 и п. 3.4. раздела 3 настоящего договора.

5.6. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон, подписавших настоящий договор.

6.ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель
м.п.

Арендатор
м.п.
