

Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества

В соответствии с Приказом федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке заключения 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», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Положением «О порядке сдачи в аренду муниципального имущества города Ельца», утвержденным решением Совета депутатов города Ельца от 25.12.2008 № 338 (с изменениями), постановлением администрации города Ельца от **22.06.2015 № 963** «О даче согласия на проведение аукциона на право заключения договора аренды», Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа № 23, **в лице отдела по организации закупок МБУ «РЦМСО г.Ельца»**, сообщает о проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене, на право заключения договора аренды муниципального имущества.

Информация об Организаторе аукциона:

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа № 23 (далее – Организатор)

Местонахождение: Липецкая область, г. Елец, ул. Известковая, д. 71-А;

Почтовый адрес: 399785, Липецкая область, г. Елец, ул. Известковая, д. 71-А.

тел. 8 (47467) 5-90-84

Место, дата и время проведения аукциона:

Аукцион состоится **03 сентября 2015 года в 15:00 часов** (время местное) по адресу: 399770, Липецкая область, город Елец, улица Свердлова, д. 12-А, третий этаж, каб. № 91, Отдел по организации закупок МБУ «РЦМСО г. Ельца», телефон 8 (47467) 4-93-39 – контактное лицо Гаврилов Кирилл Игоревич.

Место, дата начала и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе:

Заявки на участие в аукционе принимаются **с 8:00 часов 13 августа 2015 года до 17:00 часов 02 сентября 2015 года** (время местное) по адресу: 399770, Липецкая область, город Елец, улица Свердлова, 12А, третий этаж, каб. № 91, Отдел по организации закупок МБУ «РЦМСО г.Ельца», телефон 8 (47467) 4-93-39 – контактное лицо Гаврилов Кирилл Игоревич.

Заявки в электронной форме принимаются на электронный адрес: mu.rcmso@yandex.ru

Место, дата и время начала рассмотрения заявок на аукционе: Процедура рассмотрения заявок на участие в аукционе состоится по адресу: 399770, Липецкая область, город Елец, улица Свердлова, 12А, третий этаж, каб. № 91, Отдел по организации закупок МБУ «РЦМСО г.Ельца», телефон 8 (47467) 4-93-39 – контактное лицо Гаврилов Кирилл Игоревич.

Время и дата рассмотрения заявок на участие в аукционе 10:00 часов 03 сентября 2015
Предмет аукциона – право заключения договора аренды следующего муниципального имущества:

Лот № 1: Кабинет, расположенный в здании по адресу: Липецкая область, город Елец, ул. Известковая, д. 71-А. Нежилое помещение площадью – **28,5 кв.м.**

Инженерные сети: электроосвещение.

Целевое назначение: эксплуатация с целью осуществления прочих видов деятельности (классификация указана в соответствии с п. 3 Приложения к Решению Совета депутатов города Ельца от 25.12.2008 № 338 (с изменениями))

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота): 2 069 (Две тысячи шестьдесят девять) рублей 10 коп. в месяц, без учета НДС.

Шаг аукциона (5%): 103 (Сто три) рубля 46 коп.

Срок действия договора аренды: **с момента заключения договора по 31.05.2016.**

Требования к участникам аукциона:

Участником 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.

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

Предоставление документации об аукционе: полный комплект документации торгов может быть получен бесплатно на официальном сайте Муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения средней общеобразовательной школы № 23 <http://elschool23.ucoz.ru/>, а также на основании запроса любого заинтересованного лица в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, о предоставлении пакета документации торгов. В течение двух рабочих дней пакет документации торгов предоставляется бесплатно в электронном виде на указанный в запросе электронный адрес заинтересованного лица либо при предоставлении заинтересованным лицом вместе с запросом устройства, куда может быть помещен (перенесен, сохранен) пакет документации торгов в электронном виде (дискета 3,5", диск CD-R, CD-RW, DVD+/-R, DVD+/-RW, флэшкарта USB 2.0).

Предоставление документации об аукционе в письменной форме, в том числе в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

Документация предоставляется по адресу: Липецкая область, город Елец, улица Свердлова, 12А, третий этаж, каб. № 91, Отдел по организации закупок МБУ «РЦМСО г.Ельца», телефон 8(47467) 4-93-39 **с 8:00 часов 13 августа 2015 года до 17:00 часов 02 сентября 2015 года.**

Отказ от проведения аукциона: организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона **до 27 августа 2015 года включительно.** В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на электронном адресе в сети «Интернет» сайта <http://elschool23.ucoz.ru/>. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен будет быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на данном сайте внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

Директор МБОУ СОШ № 23

_____ С. В. Красова

Приложение № 1
к постановлению администрации
города Ельца от _____ № _____

Документация об аукционе

на право заключения договора аренды кабинета в здании, расположенном по
адресу: Липецкая область, город Елец, ул. Известковая, д. 71-А
(Лот № 1)

г. Елец - 2015

1. Организатор аукциона: Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа № 23 в лице отдела по организации закупок МБУ «РЦМСО г.Ельца» (далее - Организатор).

Местонахождение: Липецкая область, город Елец, улица Известковая, д. 71-А.

Почтовый адрес: 399785 Липецкая область, город Елец, улица Известковая, д. 71-А.

тел. (47467) 2-46-75, эл. адрес: <http://elschool23.ucoz.ru/>

адрес электронной почты: mu.rcmso@yandex.ru

2. **Лот № 1:** Кабинет в здании, расположенном по адресу: Липецкая область, город Елец, ул. Известковая, д. 71-А (нежилое помещение площадью – 28,5 кв.м.)

3. **Целевое назначение:** эксплуатация с целью осуществления прочих видов деятельности (классификация указана в соответствии с п. 3 Приложения к Решению Совета депутатов города Ельца от 25.12.2008 № 338 (с изменениями)).

4. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота): 2 069 (Две тысячи шестьдесят девять) рублей 10 коп. в месяц, без учета НДС.

5. **Срок действия** договора аренды: с момента заключения договора по 31.05.2016.

6. Ознакомиться с правилами проведения аукциона, а также получить необходимые консультации, документацию об аукционе, иную информацию по объекту можно бесплатно, обратившись в рабочее время с 8:00 часов 13 августа 2015 года до 17:00 часов 02 сентября 2015 года по московскому времени по адресу Организатора: Липецкая область, город Елец, улица Свердлова, д.12А.

Почтовый адрес: 399770 Липецкая область, город Елец, улица Свердлова, д.12А.

тел. (47467) 4-93-39, эл. адрес: <http://elschool23.ucoz.ru/>

адрес электронной почты: mu.rcmso@yandex.ru

7. В срок до 27 августа 2015 года включительно Организатор вправе отказаться от проведения аукциона.

8. Участниками аукциона могут являться любые юридические лица независимо от их организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, соответствующие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и претендующие на заключение договора.

9. Муниципальное имущество по окончании срока действия договора аренды должно находиться в удовлетворительном состоянии.

10. Порядок оплаты по договору аренды: ежемесячно не позднее 15 числа месяца следующего за отчетным безналичным перечислением на счет Арендодателя. В случае неправильного оформления платежного поручения, а также отсутствия в платежном поручении указания на номер, дату договора, назначение и период платежа оплата арендной платы не засчитывается.

11. Размер арендной платы подлежит одностороннему изменению Арендодателем в сторону увеличения в случае принятия органами местного самоуправления решений, изменяющих порядок ее расчета или значения показателей, применяемых при расчете.

Цена договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

12. Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе – 13 августа 2015 года с 8 час. 00 мин по московскому времени. Дата и время окончания приема заявок и других документов, предусмотренных действующим законодательством для участия в аукционе – 02 сентября 2015 года до 17 час. 00 мин. по московскому времени.

Заявки принимаются в письменном виде (по форме и содержанию согласно Приложению №1) в рабочие дни по московскому времени с 08 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин. по адресу: Липецкая область, г. Елец, ул. Свердлова, д. 12А, каб. 91, телефон для справок (47467) 4-93-39.

Заявку можно подать в электронном виде на следующий электронный адрес: mu.rcmso@yandex.ru

13. Требования к участникам аукциона:

13.1. соответствие участников требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества;

13.2. непроведение ликвидации участника - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

13.3. неприостановление деятельности участника в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе;

13.4. отсутствие у участника задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника размещения заказа по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе не принято;

14. Заявитель вправе отозвать заявку **до 17 час. 00 мин. 02 сентября 2015 года**, для чего заявителю необходимо письменно уведомить Организатора аукциона об отзыве своей заявки.

15. Со дня начала приема заявок любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, Организатору аукциона запрос о разъяснении положений конкурсной документации, но не позднее, чем за 3 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В течение 2-х рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений конкурсной документации. В течение 1-го дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица разъяснение размещается на официальном сайте администрации г. Ельца.

16. Величина повышения начальной цены (шаг аукциона) устанавливается в размере 5% начальной (минимальной) цены договора **(2 069 (Две тысячи шестьдесят девять) рублей 10 коп.** в месяц, без учета НДС), в сумме **103 (Сто три) рубля 46 коп.**

17. Рассмотрение заявок на участие в аукционе состоится в **10:00 03 сентября 2015 г. по адресу: г. Елец, ул. Свердлова, д.12А, Отдел по организации закупок (каб. № 91), (47467) 4-93-39.**

18. Аукцион по **Лоту №1** состоится **03 сентября 2015 года в 15:00** по московскому времени по адресу: г. Елец, ул. Свердлова, д.12А, каб. № 91, тел. (47467) 4-93-39.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Регистрация участников начинается **за 30 мин.** до начала аукциона по адресу: г. Елец, ул. Свердлова, кабинет 91.

19. Договор аренды муниципального имущества заключается между сторонами в течение **15 (пятнадцати) рабочих дней.**

20. Осмотр муниципального имущества, производится еженедельно, **в рабочее время, начиная с 13 августа 2015 года по 02 сентября 2015 года включительно.**

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

22. 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, в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Заявка
на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды
объектов недвижимости города Ельца Липецкой области

г. Елец

«__» _____ 20__ г.

Статус Претендента¹:

физическое лицо

индивидуальный
предприниматель

юридическое лицо

¹ Нужно отметить знаком – V.

Ф.И.О./наименование претендента _____

(Для физических лиц²): документ, удостоверяющий личность: _____, серия
_____ № _____, выдан «__» _____ г.
(вид документа)

(кем выдан)

² Заполняется Претендентом – физическим лицом.

(Для индивидуальных предпринимателей³): документ, удостоверяющий личность:
_____, серия _____ № _____, выдан «__» _____ г.
(вид документа)

(кем выдан)

документ о внесении записи в Единый государственный реестр индивидуальных
предпринимателей _____, серия _____, № _____, дата регистрации
(вид документа)

«__» _____ г., орган, осуществивший регистрацию,
_____, место выдачи _____,
(наименование органа)

ИНН _____.

³ Заполняется Претендентом – индивидуальным предпринимателем.

(Для юридических лиц): документ о внесении записи в Единый государственный реестр
юридических лиц _____, серия _____,
(вид документа)

№ _____, дата регистрации «__» _____ г., орган, осуществивший регистрацию
_____,
(наименование органа)

место выдачи _____,

ИНН _____.

⁴ Заполняется Претендентом – юридическим лицом.

Место регистрации/место нахождения претендента: _____

Телефон: код города (____) _____ Факс _____ Индекс _____.

Представитель претендента _____
 (Ф.И.О. или наименование полностью)
 действующий на основании _____ от «__» _____ г.
 (вид документа)

№ _____, ИНН _____.

(Для представителей - физических лиц): документ, удостоверяющий личность:
 _____, серия _____ N _____, выдан «__» _____ г.
 (вид документа)

_____.
 (кем выдан)

(Для представителей - юридических лиц): документ о внесении записи в Единый
 государственный реестр юридических лиц _____, серия _____,
 (вид документа)

№ _____, дата регистрации «__» _____ г., орган, осуществивший регистрацию
 _____,
 (наименование органа)

место выдачи _____, ИНН _____.

Принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды
 недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности г. Ельца Липецкой
 области _____

_____ (номер лота (при наличии))

обязуюсь:

1) соблюдать условия аукциона на право заключения договора аренды недвижимого
 имущества, находящегося в муниципальной собственности г. Ельца, содержащиеся в
 информационном сообщении и аукционной документации о проведении аукциона,
 опубликованном: _____

2) в случае признания победителем аукциона заключить с Организатором договор аренды
 муниципального имущества _____.

Приложение:

1. Выписка 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
 выписка 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 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;

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, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются 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;

6. Предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

Подпись претендента

(его полномочного представителя)

_____ (Ф.И.О.)

Дата «__» _____ г.

М.П.

Заявка принята Организатором:

«__» _____ г. в ____ ч ____ мин. и зарегистрирована за № _____.

Подпись уполномоченного лица Организатора,
принявшего заявку

_____ (Ф.И.О.)

М.П.

Инструкция
по заполнению заявки

1. В случае предоставления заявки на участие в аукционе в форме электронного документа, она должна иметь *расширение doc и должна быть составлена в программе пакета Microsoft Office в версии не ранее Microsoft Office 98*. Электронные подписи должны соответствовать требованиям Федерального закона от 10.01.2002 № 1-ФЗ «Об электронной цифровой подписи». Если заявка на участие в аукционе в форме электронного документа открывается автоматически при получении ее по электронной почте, Организатор торгов не несет ответственности за досрочное открытие доступа к такой заявке.
2. Форма заявки на участие в аукционе является приложением №2 к аукционной документации.
3. Заявка заполняется государственным языком Российской Федерации (русским языком) разборчиво печатными буквами и предусмотренными символами в полном объеме.
4. Не допускается заполнение заявки карандашом и внесение в нее каких-либо исправлений.
5. Заявка, равно как и все относящиеся к ней и являющиеся ее частью документы, должны быть четко напечатаны/разборчиво написаны, не допускаются подчистки.
6. Относящиеся к претенденту поля и ячейки для заполнения подлежат заполнению в соответствии с требуемой информацией.
7. Не относящиеся к претенденту поля и ячейки подлежат заполнению в форме прочерка.
8. Информация, содержащаяся в заявке претендента не должна допускать двусмысленных толкований.
9. Заявка заполняется и подписывается уполномоченным лицом в присутствии полномочного представителя Организатора аукциона, осуществляющего прием заявок.
10. Заявка, подписанная неуполномоченным лицом, либо не подписанная считается недействительной.
11. Заявка, в которой знак поставлен более чем в одном квадрате либо не поставлен ни в одном из них, считается недействительной.
12. Документы и сведения, прилагаемые к заявке, должны быть приложены в последовательности указанной в приложении.

**Запрос на разъяснение положений
Аукционной документации**

Прошу разъяснить следующие положения аукционной документации проведения аукциона на право заключения договора аренды

№ п/п	Пункт аукционной документации, положения которого необходимо разъяснить	Содержание запроса на разъяснение положений аукционной документации

Ответ на запрос прошу направить по адресу:

(фирменное наименование, номер телефона, почтовый и электронный адреса участника конкурса, направившего запрос)

Подпись _____

/ Ф.И.О. полностью / _____

Дата

Печать

ДОГОВОР
аренды муниципального недвижимого имущества

г. Елец Липецкая область

«__» _____ 20__г.

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа № 23, в лице директора Красовой Светланы Васильевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование нежилое помещение - кабинет площадью 28,5 кв. м. в здании, расположенном по адресу: Липецкая область, г. Елец, ул. Известковая, д. 71-А, кадастровый (или условный) номер: **48:19:6290120:23**.

1.2. Недвижимое имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора, будет использоваться с целью осуществления образовательной деятельности.

1.3. Недвижимое имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора, является муниципальной собственностью, не заложено, не арестовано, права третьих лиц отсутствуют.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор действует с момента заключения по «31» мая 2016 г.

2.2. Настоящий договор подлежит учету Арендодателем путем его внутренней регистрации.

2.3. В случае если настоящий договор подлежит государственной регистрации, договор считается заключенным с момента государственной регистрации. Расходы по государственной регистрации настоящего договора осуществляются за счет Арендатора.

2.4. Окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств по нему, но не освобождает стороны от ответственности за его нарушения.

**3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА АРЕНДАТОРУ
И ЕГО ВОЗВРАТА АРЕНДОДАТЕЛЮ**

3.1. Арендодатель обязан передать, а Арендатор - принять указанное в разделе 1 настоящего договора недвижимое имущество. Передача недвижимого имущества производится по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором и прилагается к настоящему договору.

3.2. Возврат имущества Арендодателю осуществляется за счет Арендатора.

3.3. Не позднее даты окончания срока действия договора или даты его досрочного расторжения, установленной соглашением сторон или судом, Арендатор обязан возвратить, а Арендодатель - принять недвижимое имущество, переданное по договору аренды. Возврат недвижимого имущества производится по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором.

3.4. Произведенные Арендатором улучшения, как неотделимые, так и отделимые, арендованного имущества являются муниципальной собственностью и возврату не подлежат.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Права и обязанности Арендодателя:

4.1.1. Представитель Арендодателя имеет право в любое время беспрепятственно получать доступ к имуществу и производить его осмотр на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором.

4.1.2. Арендодатель имеет право на возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором условий настоящего договора.

4.1.3. Арендодатель не отвечает за недостатки имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего договора, которые были оговорены в акте приема-передачи или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены им во время осмотра имущества при его передаче.

4.1.4. Арендодатель вправе отказаться в одностороннем порядке от исполнения договора (расторгнуть его во внесудебном порядке) или потребовать его расторжения в суде в случаях, установленных пунктом 7.3 настоящего договора.

4.1.5. Размер арендной платы подлежит изменению в одностороннем порядке Арендодателем и уплате Арендатором в измененном размере с даты, указанной в решении органов местного самоуправления, которое изменяет порядок расчета арендной платы или значения показателей, применяемых при расчете.

4.1.6. Арендодатель в течение 30 дней с даты вступления в силу решений, указанных в пункте 4.1.5, направляет в адрес Арендатора письмо об изменении суммы арендной платы, которое носит характер уведомительный со стороны Арендодателя и обязательный к исполнению для Арендатора.

4.2. Права и обязанности Арендатора:

4.2.1. Арендатор обязан использовать недвижимое имущество исключительно в целях, указанных в пункте 1.2 настоящего договора.

4.2.2. Арендатор обязан вносить арендную плату в установленные договором сроки и размере, а также дважды в год по истечении полугодия с начала календарного года проводить с Арендодателем сверку платежей за аренду муниципального имущества.

4.2.3. Арендатор обязан содержать прилегающий к арендуемому недвижимому имуществу земельный участок в надлежащем состоянии в соответствии с правилами содержания территории и элементов внешнего благоустройства города Ельца, а также поддерживать соответствующую часть фасада здания (сооружения), в котором расположено переданное имущество, в надлежащем техническом и эстетическом состоянии.

4.2.4. Арендатор обязан:

- в течение 30 рабочих дней с момента заключения настоящего договора заключить договоры на поставку коммунальных (водоснабжение и водоотведение, электроснабжение, отопление) и эксплуатационных услуг с поставщиками соответствующих услуг;

- в течение трех дней после заключения договоров на поставку коммунальных услуг представить Арендодателю их копии;

- своевременно и в полном объеме оплачивать коммунальные услуги и эксплуатационные расходы;

- в течение 5 рабочих дней с даты истечения срока действия указанных договоров, но в течение срока действия договора аренды, продлить указанные договоры или заключить их вновь и представить копии соответствующих документов Арендодателю.

4.2.5. Арендатор самостоятельно за свой счет принимает все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем (центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.) недвижимого имущества, переданного в аренду. Арендатор устраняет возникшие в арендуемом имуществе аварии за свой счет.

4.2.6. Арендатор обязан:

- обеспечивать доступ соответствующих специалистов в переданное недвижимое имущество для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией здания (сооружения);

- обеспечивать беспрепятственный доступ в переданное недвижимое имущество представителей Арендодателя, органов местного самоуправления и административных органов с целью проверки документации, контроля за использованием имущества, а также иных лиц при наличии разрешения от Арендодателя;

- не производить никаких реконструкций, перепланировок и переоборудования недвижимого имущества без письменного разрешения Арендодателя и иных лиц (в случае, если согласование с ними обязательно).

4.2.7. Арендатор обязан не позднее чем за 30 дней до наступления даты прекращения действия договора письменно сообщить Арендодателю:

- о предстоящем освобождении недвижимого имущества как в связи с окончанием срока действия договора, так и при освобождении в случае досрочного расторжения договора. В случае если Арендатор нарушил предусмотренные настоящим пунктом сроки уведомления, то он обязан оплатить арендную плату за весь период времени, который исчисляется 30 днями, независимо от окончания срока действия договора, с момента поступления в адрес Арендодателя письменного сообщения;

- о желании перезаключить договор аренды на новый срок в соответствии с действующим законодательством.

4.2.8. На дату расторжения договора аренды Арендатор производит сверку расчетов по договорам, указанным в пункте 4.2.5 настоящего договора, и предоставляет акты сверки Арендодателю.

4.2.9. Арендатор обязан застраховать за свой счет имущество от страховых событий: огня, природных сил и стихийных бедствий, действия воды и противоправных действий третьих лиц, произошедших в период действия настоящего договора. Договор страхования должен быть заключен в пользу Арендодателя на срок действия договора аренды.

Арендатор обязан в течение месяца с момента заключения настоящего договора предоставить Арендодателю страховой полис (договор страхования), подтверждающий страхование имущества.

Страховая сумма по договору страхования должна быть равна страховой стоимости имущества, переданного в аренду.

4.2.10. Арендатор обязан в течение 60 дней с момента подписания акта приема-передачи за свой счет производить регистрацию настоящего договора и с момента подписания всех дополнительных соглашений к нему в Управлении федеральной регистрационной службы по Липецкой области в случае, если договор заключен на срок 1 год и более. В течение 5 дней после проведения государственной регистрации и получения отметки о таковой Арендатор представляет копию документов с отметкой о государственной регистрации Арендодателю.

5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

5.1. Со дня заключения договора аренды арендатор ежемесячно, не позднее 5 числа месяца, следующего за отчетным, уплачивает арендную плату, определяемую по результатам торгов безналичным перечислением на счет Арендодателя, указанный в разделе 10 настоящего договора. В случае неправильного оформления платежного поручения назначение и период платежа оплата арендной платы не засчитывается.

5.2. Размер арендной платы подлежит одностороннему изменению Арендодателем в сторону увеличения в случае принятия органами местного самоуправления решений, изменяющих порядок ее расчета или значения показателей, применяемых при расчете.

Арендатор обязан уплачивать арендную плату в измененном размере, начиная с даты, содержащейся в указанных решениях органов местного самоуправления.

5.3. Размер арендной платы (без учета НДС) на момент заключения договора составляет _____ (_____) руб. в месяц за все арендованное имущество.

5.4. В случае, если Арендатор по согласованию с Арендодателем сдает в субаренду часть площади арендуемого недвижимого имущества, арендная плата за площади, сдаваемые в субаренду, рассчитывается по виду деятельности, осуществляемому субарендатором в указанном помещении. Арендатор обязан оформить дополнительное соглашение об изменении размера арендной платы и уплачивать рассчитанную арендную плату в соответствии с настоящим пунктом, начиная с момента заключения дополнительного соглашения, но не позднее момента заключения договора субаренды.

В течение 5 дней с момента заключения договора субаренды Арендатор представляет Арендодателю копию заключенного договора субаренды.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Каждая из Сторон, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по договору ущерб другой Стороне, обязана полностью возместить другой Стороне причиненные убытки, включая упущенную выгоду.

6.3. В случае несоблюдения обязательств, оговоренных в договоре, виновная Сторона несет полную материальную ответственность за ущерб, нанесенный имуществу другой Стороны и третьих лиц, в полном размере.

6.4. В случае невнесения в установленные настоящим договором сроки Арендатором арендной платы начисляется пеня по 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

6.5. Взыскание штрафов, неустоек и процентов не освобождает сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств.

7. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок с даты получения и оформляются дополнительным соглашением, за исключением пункта 7.4 настоящего договора.

Условия данного пункта не распространяются на изменение Арендодателем размера арендной платы в соответствии с настоящим договором.

7.2. Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора, предупредив об этом Арендодателя не позднее чем за месяц до предполагаемой даты расторжения договора.

7.3. Арендодатель вправе по своему выбору либо обратиться в суд с требованием о досрочном расторжении договора аренды и освобождении арендованного имущества, либо в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в следующих случаях:

- если Арендатор в нарушение требований пункта 5.1 настоящего договора допустил просрочку платежа более чем на 30 дней однократно либо систематически допускает несвоевременное внесение платежей по арендной плате;

- если Арендатор использует недвижимое имущество (в целом или части его) не в соответствии с договором аренды, в том числе при сдаче его в субаренду без письменного согласия Арендодателя;

- если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние недвижимого имущества;

- если Арендатор не выполнил условий пунктов 4.2.5, 4.2.7 настоящего договора;

- если Арендатор не производит текущий и капитальный ремонт в соответствии с условиями настоящего договора;

- если Арендодателю арендуемое помещение необходимо в целях использования для муниципальных нужд;

- в случае невыполнения иных условий настоящего договора.

Договор считается расторгнутым по истечении 30 дней с даты отправки заказного письма с уведомлением об отказе от исполнения договора.

7.4. В случае досрочного освобождения Арендатором арендуемого имущества без уведомления Арендодателя такое освобождение признается односторонним отказом Арендатора от исполнения договора, а договор считается расторгнутым с даты составления Арендодателем соответствующего акта.

7.5. Во исполнение условий настоящего договора Арендатор считается уведомленным надлежащим образом в случаях:

если Арендодатель располагает сведениями о получении Арендатором направленного ему уведомления;

если Арендатор отказался от получения уведомления;

если уведомление направлено по последнему известному Арендодателю месту нахождения Арендатора, не вручено в связи с отсутствием адресата по указанному адресу, о чем орган связи проинформировал Арендодателя.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Перемена собственника арендуемого недвижимого имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

8.2. Оборудование арендуемого недвижимого имущества средствами защиты от несанкционированного проникновения посторонних лиц и противопожарной сигнализацией, а также организацию, при необходимости, круглосуточной охраны производит Арендатор за свой счет.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Настоящий договор заключен в 3 экземплярах, по одному для каждой из Сторон:

9.2. При изменении реквизитов, а также внесении изменений в учредительные и другие документы, предоставляемые при заключении договора, Стороны обязаны уведомить друг друга надлежащим образом.

9.3. Все спорные вопросы по настоящему договору решаются путем переговоров между Сторонами. При недостижении согласия разрешение спорных вопросов передается на рассмотрение Арбитражного суда Липецкой области.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:
МБОУ СОШ № 23

Арендатор:

Адрес: 399785, Липецкая обл., г. Елец, ул.

Известковая, д.71-А

ИНН: 4821011401

КПП: 482101001

р/с: 40701810000003000001

л/с: 20611000075

РКЦ Елец г. Елец

БИК: 044218000

Тел: 8(47467) 5-90-84;

Директор МБОУ СОШ № 23

_____/С. В. Красова/

_____/

/

М.П.

М.П.

Приложение 1
к договору аренды
№ _____ от _____ 2015

АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ
Кабинета в здании, расположенном по адресу: Липецкая область, город Елец, ул. Известковая,
д. 71-А

_____ 2015

Комиссия в составе:

«Арендодатель» - _____

«Арендатор» - _____

произвела прием-передачу в аренду следующего имущества:

Кабинет в здании, расположенном по адресу: Липецкая область, город Елец, ул. Известковая, д. 71-А (нежилое помещение площадью – 28,5 кв.м.), балансовая стоимость – **14 515 574,70 руб.**

Арендодатель
МБОУ СОШ № 23
Директор МБОУ СОШ № 23

Арендатор

_____ /С. В. Красова/
М.П.

Приложение № 2
к договору аренды
№ ____ от ____ 2015

Размер арендной платы за имущество, указанное в Приложении № 1
к договору аренды № ____ от ____ 2015

№	Арендная плата	Сумма без НДС, руб.
1	Годовая	
2	Ежемесячная	

Арендодатель
МБОУ СОШ № 23
Директор МБОУ СОШ № 23

Арендатор

_____ /С. В. Красова/
М.П.