Приложение № 2

к Приказу МБУ ГХО ОУ г. Тынды

 от 23.12.2020г. № \_\_\_

**УТВЕРЖДАЮ:**

**Начальник МБУ ГХО УО г. Тынды**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.С. Бахшиева**

 **23 декабря 2020г.**

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

на право заключения договоров аренды

муниципального имущества

2020г.

**Содержание конкурсной документации**

1. Общие положения.

2. Предмет договора.

3. Срок и место предоставления конкурсной документации.

4. Порядок предоставления конкурсной документации

5. Порядок осмотра муниципального имущества

6. Отказ от проведения конкурса

7. Внесение изменений в информационное сообщение

8. Требования, предъявляемые к Претендентам на участие в конкурсе.

9. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

10. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

11. Порядок проведения конкурса

12. Основания для отказа в допуске к участию в конкурсе

13. Порядок заключения договора аренды муниципального имущества по итогам конкурса

14. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды

15. Порядок пересмотра цены

16. Признание конкурса несостоявшимся

17. Приложение:

17.1. Заявка на участие в конкурсе

17.2. Опись

17.3. Проект договора

**1. Общие положения**

Настоящая документация разработана в соответствии с ГК РФ, 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Решение о проведении конкурса принято на основании распоряжения Управления муниципального имущества и земельных отношений Администрации города Тынды от 22.10.2020 № 89 «О даче согласия Муниципальному бюджетному учреждению «Группа хозяйственного обслуживания образовательных учреждений г. Тынды» на заключение договоров аренды в отношении имущества, закрепленного на праве оперативного управления, расположенного по адресу: город Тынды, Московский бульвар, 13».

Целью проведения конкурса является обеспечение эффективности использования муниципального имущества города Тынды.

При проведении конкурса не допускается:

- создание преимущественных условий, в том числе предоставление доступа к конфиденциальной информации, для участия отдельного лица или группы лиц;

- осуществление организатором конкурса координации деятельности участников торгов, в результате которой имеет либо может иметь место ограничение конкуренции между участниками или ущемление их интересов;

- необоснованное ограничение доступа к участию в конкурсе.

Во избежание конфликтных ситуаций организатором конкурса при проведении торгов осуществляется аудиозапись.

Одним из обязательных условий участия в конкурсе Организатором торгов рассматривается внесение задатка в размере 20 (двадцать) процентов от начальной (минимальной) цены договора в месяц.

 **Реквизиты счета для перечисления задатка, порядок внесения задатка:**

**Отделение Благовещенск г. Благовещенск**

**Получатель: УФК по Амурской области (Финансовое Управление Администрации города Тынды (МБУ ГХО ОУ л/с 20014Б03900)**

**ИНН: 2808022168, КПП 280801001**

**Банк получателя: Отделение Благовещенск г. Благовещенск**

**Расчетный счет: 40701810405071002003, БИК 041012001**

**КБК 00000000000000000120**

**ОКАТО: 10732000**

**Назначение платежа: задаток для участия в конкурсе лот №\_\_\_\_\_\_\_\_.**

 **Внесение задатка третьими лицами не допускается.** Задаток должен быть оплачен **не позднее 25 января 2021г.** Претенденты, задатки которых не оплачены в указанный срок, к участию в конкурсе не допускаются.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе не подано ни одной заявки, **конкурс признается несостоявшимся**.

**2. Предмет договора.**

**Организатор конкурса:** Муниципальное бюджетное учреждение «Группа хозяйственного обслуживания образовательных учреждений г. Тынды»

**Место нахождение, почтовый адрес организатора конкурса:** 676282, Амурская обл., г. Тында, ул. Московский бульвар, д. 13.

**Электронная почта организатора конкурса**: guo\_28@mail.ru

**Контактный телефон:** 8-914-601-43-87, (41656) 52-136.

**ОБЪЕКТЫ КОНКУРСА:**

**Лот № 1.**

**Место расположения, техническая характеристика муниципального имущества передаваемого в аренду:** Амурская обл., г.Тында, ул. Московский бульвар, д. 13

**Наименование объекта:** Встроенное нежилое помещение № 1.

**Собственник имущества:** муниципальное образование город Тында (оперативное управление).

**Балансодержатель:** МБУ ГХО ОУ г. Тынды

**Площадь:** 47,7 кв.м.

Фундамент - бетонный ленточный, стены наружные и их отделка – кирпичные, перегородки – кирпичные, деревянные; перекрытия чердачные – железобетонные плиты, крыша – совмещенная, кровля рулонная, полы – бетонные, дощатые; проемы оконные – двойные, глухие, проемы дверные – простые, внутренняя отделка – штукатурка, побелка, окраска, отопление – центральное.

**Целевое назначение муниципального имущества:** гараж

**Начальная (минимальная) цена договора в месяц:** 12560,83 руб. без НДС, без учета затрат за техническое обслуживание.

**Срок действия договора:** три года.

*Сумма задатка (20%) – 2512,17 руб. (без НДС).*

*Шаг аукциона (5%) – 628,04 руб.*

**Лот № 2.**

**Место расположения, техническая характеристика муниципального имущества передаваемого в аренду:** Амурская обл., г. Тында, ул. Московский бульвар, д. 13

**Наименование объекта:** Встроенное нежилое помещение № 5.

**Собственник имущества:** муниципальное образование город Тында (оперативное управление).

**Балансодержатель:** МБУ ГХО ОУ г. Тынды

**Площадь:** 22,2 кв.м.

Фундамент - бетонный ленточный, стены наружные и их отделка – кирпичные, перегородки – кирпичные, деревянные; перекрытия чердачные – железобетонные плиты, крыша – совмещенная, кровля рулонная, полы – бетонные, дощатые; проемы оконные – двойные, глухие, проемы дверные – простые, внутренняя отделка – штукатурка, побелка, окраска, отопление – центральное.

**Целевое назначение муниципального имущества:** гараж

**Начальная (минимальная) цена договора в месяц:** 5845,83 руб. без НДС, без учета затрат за техническое обслуживание.

**Срок действия договора:** три года.

*Сумма задатка (20%) – 1169,17 руб. (без НДС).*

*Шаг аукциона (5%) – 292,29 руб.*

**Срок и место предоставления конкурсной документации**

**Дата начала – 25 декабря** **2020 года** с 08.00ч. местного времени**.**

**Дата окончания** – **26 января 2021 года** 17 час. 00 мин. местного времени.

**Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в конкурсе**: 676282, г.Тында, ул. Амурская, 20А каб. № 22 – 27 января 2021года в 10 час. 00 мин.

**Дата проведения конкурса:** 28 января 2021 года в 10 час. 00 мин.

1. **Порядок предоставления конкурсной документации**

По заявке, составленной на бланке организатора конкурса с указанием названия конкурса, поданного в письменной форме или в форме электронного документа по адресу электронной почты организатора конкурса, в течение тридцати рабочих дней со дня опубликования информационного сообщения.

При этом предоставление конкурсной документации осуществляется - **без взиманияплаты.**

**Извещение и конкурсная документация размещена в сети Интернет:** на официальном сайте Российской Федерации [www.torqi.qov.ru](http://www.torqi.qov.ru) , а также на сайте администрации города Тынды goradm@tynda.ru.

В срок до 20 января 2021 года организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса. Извещение об отказе от проведения конкурса будет размещено на официальном сайте Российской Федерации [www.torqi.qov.ru](http://www.torqi.qov.ru), а также на сайте администрации города Тынды goradm@tynda.ru в течение одного рабочего дня с даты принятия такого решения.

**Требования, предъявляемые к Претендентам на участие в конкурсе:**

К участию в конкурсе допускается 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, своевременно подавшие заявку на участие в конкурсе (далее - заявка), представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, установленным настоящим информационным сообщением.

Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в конкурсе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Обязанность доказать свое право на участие в конкурсе возлагается на Претендента с момента опубликования настоящего информационного сообщения по рабочим дням с 08:00 до 17:00 часов по местному времени по адресу организатора конкурса.

 У участника конкурса должна отсутствовать задолженность 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 конкурса по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

 Участник конкурса:

- не должен находиться в процессе ликвидации;

- в отношении него не должно быть открыто конкурсное управление;

- не должен быть признан банкротом;

- должно отсутствовать решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях.

Муниципальное бюджетное учреждение «Группа хозяйственного обслуживания образовательных учреждений г. Тынды» предоставляет каждому Претенденту возможность предварительного ознакомления с условиями проведения конкурса, формой заявки, с проектом договора и условиями его заключения, с информацией о порядке осмотра муниципального имущества, с технической и правоустанавливающей документацией на муниципальное имущество.

Проведение осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

**Документы, необходимые для признания лица Претендентом**

Для участия в конкурсе Заявитель представляет следующие документы:

- заявку установленной формы (в двух экземплярах) Приложение №1;

- доверенность на право подписывать и подавать заявку, участвовать в конкурсе;

- опись представленных документов (в двух экземплярах) Приложение №2;

 - соглашение о задатке (приложение № 3) в 2-х экземплярах.

**А так же представить следующие документы:**

**Физические лица**:

- платежный документ с отметкой банка плательщика, подтверждающий перечисление задатка;

- копию документа, удостоверяющего личность;

- копию свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе на территории РФ;

- копию документа, удостоверяющего личность представителя претендента;

- предложение претендента;

- предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе (форма предложения);

**Юридические лица (индивидуальные предприниматели)**:

- платежный документ с отметкой банка плательщика, подтверждающий перечисление задатка или надлежаще заверенная копия;

- копии учредительных документов (включая изменения и дополнения);

- копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

- копия свидетельства о постановке юридического лица на учет в государственном налоговом органе;

- выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса;

- копия свидетельства о постановке на учет индивидуального предпринимателя в государственном налоговом органе;

- выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса;

- 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 конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

- справку об отсутствии задолженности по налогам и сборам (юридические лица, индивидуальные предприниматели);

- документы, характеризующие квалификацию заявителя, в случае если в конкурсной документации указан такой критерий оценки заявок на участие в конкурсе, как квалификация участника конкурса;

- 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;

- 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;

- предложение претендента.

**Условия допуска к участию в конкурсе:**

Конкурсная комиссия вправе отстранить участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения вплоть до заключения договора аренды в следующих случаях:

- в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных участником конкурса в составе заявки на участие в конкурсе;

- в случае установления факта проведения ликвидации участника конкурса юридического лица или проведения в отношении участника конкурса – юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства;

- в случае установления факта приостановления деятельности участника конкурса юридического лица, индивидуального предпринимателя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

 - в случае, если вышеуказанные факты будут установлены после заключения договора аренды, договор аренды может быть расторгнут в одностороннем порядке МБУ ГХО ОУ.

МБУ ГХО ОУ вправе запросить у соответствующих органов и организаций сведения о проведении ликвидации участника конкурса - юридического лица, подавшего заявку на участие в конкурсе, проведении процедуры банкротства, о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, о наличии задолженностей участника конкурса по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня и в государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, об обжаловании наличия таких задолженностей и о результатах рассмотрения жалоб.

**Порядок предоставления конкурсной документации:**

Начиная с даты размещения извещения о проведении конкурса, любое заинтересованное лицо может официально получить конкурсную документацию в Муниципальное бюджетное учреждение «Группа хозяйственного обслуживания образовательных учреждений г. Тынды» на основании заявления, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней со дня получения соответствующего заявления.

Конкурсная документация может представляться в электронном виде. При этом в случае разночтений преимущество имеет текст конкурсной документации на бумажном носителе. При разрешении разногласий (в случае их возникновения) Конкурсная комиссия будет руководствоваться текстом конкурсной документации на бумажном носителе, подписанным Муниципальным бюджетным учреждением «Группа хозяйственного обслуживания образовательных учреждений г. Тынды»

Муниципальное бюджетное учреждение «Группа хозяйственного обслуживания образовательных учреждений г. Тынды» и Конкурсная комиссия не несут ответственности за содержание конкурсной документации, полученной претендентом на участие в конкурсе неофициально.

**Разъяснение положений конкурсной документации:**

Любой претендент на участие в конкурсе вправе направить в письменной форме в Муниципальное бюджетное учреждение «Группа хозяйственного обслуживания образовательных учреждений г. Тынды» запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней со дня поступления указанного запроса Муниципальное бюджетное учреждение «Группа хозяйственного обслуживания образовательных учреждений г. Тынды» обязано направить в письменной форме разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил в Муниципальное бюджетное учреждение «Группа хозяйственного обслуживания образовательных учреждений г. Тынды» не позднее чем за пять дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе.

Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

**Внесение изменений в конкурсную документацию:**

Муниципальное бюджетное учреждение «Группа хозяйственного обслуживания образовательных учреждений г. Тынды» по собственной инициативе или в соответствии с запросом претендента на участие в конкурсе вправе принять решение о внесении изменений в конкурсную документацию не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе. Изменение предмета конкурса не допускается.

В течение пяти рабочих дней, со дня принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются на официальном сайте Российской Федерации [www.torqi.qov.ru](http://www.torqi.qov.ru), а также на сайте администрации города Тынды goradm@tynda.ru (далее – официальные сайты) в порядке, установленном для опубликования и размещения извещения о проведении открытого конкурса, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами претендентам на участие в конкурсе, которым была предоставлена конкурсная документация. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен так, чтобы со дня размещения на официальных сайтах внесенных изменений в конкурсную документацию до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе такой срок составлял не менее чем двадцать дней.

Претенденты на участие в конкурсе, использующие конкурсную документацию с официальных сайтов, идентификация которых невозможна, самостоятельно отслеживают возможные изменения, внесенные в извещение о проведение открытого конкурса и в конкурсную документацию.

Муниципальное бюджетное учреждение «Группа хозяйственного обслуживания образовательных учреждений г. Тынды» не несет ответственности в случае, если претендент на участие в конкурсе не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении конкурса и конкурсную документацию, опубликованными надлежащим образом.

**Отказ от проведения конкурса**

Муниципальное бюджетное учреждение «Группа хозяйственного обслуживания образовательных учреждений г. Тынды» официально опубликовавшее извещение о проведении открытого конкурса, вправе отказаться от его проведения не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Извещение об отказе от проведения открытого конкурса опубликовывается соответственно в течение пяти рабочих дней и двух дней со дня принятия решения об отказе от проведения открытого конкурса в порядке, установленном для официального опубликования извещения о проведении открытого конкурса. В течение двух рабочих дней со дня принятия указанного решения в Муниципальное бюджетное учреждение «Группа хозяйственного обслуживания образовательных учреждений г. Тынды» вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе и направляются соответствующие уведомления всем претендентам на участие в конкурсе.

**Форма заявки на участие в конкурсе**

Претендент на участие в конкурсе подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме, в соответствии с указаниями и по форме, установленными в настоящей конкурсной документации.

Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки на иностранном языке должна сопровождаться предоставленным надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством и международными соглашениями Российской Федерации.

Текст должен быть четко пропечатан. Исправления в документах не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица. Все документы, представляемые претендентом на участие в конкурсе в составе заявки на участие в конкурсе, должны быть заполнены по всем пунктам.

Представленные претендентом на участие в конкурсе документы, в составе заявки на участие в конкурсе должны быть пронумерованы и прошнурованы, и не возвращаются.

Каждый конверт с заявкой на участие в конкурсе, поступивший в срок, указанный в извещении о проведении открытого конкурса, регистрируются, с указанием соответствующего регистрационного номера. Муниципальное бюджетное учреждение «Группа хозяйственного обслуживания образовательных учреждений г. Тынды» обеспечивает конфиденциальность сведений, содержащихся в таких заявках до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

**Изменения заявок на участие в конкурсе**

Претендент на участие в конкурсе, подавший заявку, вправе изменить заявку в любое время до момента вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками.

Изменения, внесенные в заявку, считаются неотъемлемой частью заявки на участие в конкурсе.

Заявки на участие в конкурсе изменяются в следующем порядке.

Изменения заявки на участие в конкурсе подаются в запечатанном конверте. На соответствующем конверте указываются: наименование Муниципальное бюджетное учреждение «Группа хозяйственного обслуживания образовательных учреждений г. Тынды» и в следующем порядке: «Изменение заявки на участие в открытом конкурсе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование конкурса)».

Изменения заявки должны быть оформлены в порядке, установленном для оформления заявок на участие в конкурсе в соответствии с настоящей конкурсной документацией.

Изменения заявок на участие в конкурсе регистрируются Муниципальное бюджетное учреждение «Группа хозяйственного обслуживания образовательных учреждений г. Тынды» в порядке, установленном для оформления заявок на участие в конкурсе в соответствии с настоящей конкурсной документацией.

Конверты с изменениями заявок вскрываются конкурсной комиссией одновременно с конвертами с заявками на участие в конкурсе.

Если конверт с изменением заявки не оформлен в порядке, предусмотренном настоящей конкурсной документацией, то такие конверты не принимаются Муниципальное бюджетное учреждение «Группа хозяйственного обслуживания образовательных учреждений г. Тынды» и возвращаются лицу, подавшему такой конверт.

**Отзыв заявок на участие в конкурсе**

Претендент на участие в конкурсе, подавший заявку, вправе отозвать заявку в любое время до момента вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками, указанного в извещении о проведении конкурса.

Заявки на участие в конкурсе, отозванные до окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе в порядке, указанном выше считаются не поданными.

После окончания срока подачи заявок не допускается отзыв заявок на участие в конкурсе.

Заявки на участие в конкурсе отзываются в следующем порядке.

Претендент на участие в конкурсе подает в письменном виде заявление об отзыве своей заявки. При этом в соответствующем заявлении в обязательном порядке должна быть указана следующая информация: наименование, наименование конкурса, регистрационный номер заявки на участие в конкурсе.

Заявление об отзыве заявки на участие в конкурсе должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно подписано физическим лицом - претендентом на участие в конкурсе.

Отзывы заявок на участие в конкурсе регистрируются Муниципальное бюджетное учреждение «Группа хозяйственного обслуживания образовательных учреждений г. Тынды».

В уведомлении об отзыве заявки на участие в конкурсе должная быть прямо указана просьба вернуть отозванную им заявку, и указан адрес, по которому соответствующая заявка должна быть возвращена.

Конверты с отозванными заявками на участие в конкурсе вскрываются конкурсной комиссией одновременно с конвертами с заявками на участие в конкурсе.

Отозванная заявка возвращается претенденту на участие в конкурсе, в день вскрытия конвертов с конкурсными заявками по адресу, указанному им в заявке на участие в конкурсе.

Муниципальное бюджетное учреждение «Группа хозяйственного обслуживания образовательных учреждений г. Тынды» не несет ответственность за какие-либо последствия, наступившие для претендента на участие в конкурсе, заявка на участие в конкурсе которого отозвана.

**Заявки на участие в конкурсе, поданные с опозданием**

Полученные после окончания времени приема конверты с заявками на участие в конкурсе вскрываются и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются претендентам на участие в конкурсе по адресу, указанному в заявке на участие в конкурсе.

**Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе**

Публично в день, во время и в месте, указанные в извещении о проведении конкурса (с учетом всех изменений извещения о проведении конкурса, являющихся неотъемлемой частью извещения о проведении конкурса), конкурсной комиссией вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе.

Претенденты на участие в конкурсе или их уполномоченные представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, на основании соответствующей доверенности и документа, удостоверяющего личность (индивидуальные предприниматели и физические лица – только на основании документа, удостоверяющего личность). При этом они должны зарегистрироваться у секретаря конкурсной комиссии в журнале регистрации представителей претендентов на участие в конкурсе, подтвердив тем самым свое присутствие. Регистрация начинается за 15 минут до начала заседания.

В день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении открытого конкурса и конкурсной документации, конкурсная комиссия обязана объявить присутствующим при вскрытии таких конвертов о возможности подать заявки на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки на участие в конкурсе до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

При вскрытии каждого конверта с заявками на участие в конкурсе объявляется:

1) наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для физического лица) претендента на участие в конкурсе,

2) наличие сведений и документов, предусмотренных конкурсной документацией,

Конкурсной комиссией вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили в Муниципальное бюджетное учреждение «Группа хозяйственного обслуживания образовательных учреждений г. Тынды» до времени вскрытия заявок на участие в конкурсе.

Конверты с изменениями заявок на участие в конкурсе и отзыве заявок на участие в конкурсе вскрываются одновременно с заявками на участие в конкурсе.

**Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе**

Вся объявленная информация заносится в протокол, который ведет конкурсная комиссия.

Указанный протокол подписывается непосредственно после вскрытия конвертов всеми присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии.

**Основания для отказа в допуске к участию в конкурсе**

При рассмотрении заявок на участие в конкурсе, претендент на участие в конкурсе не допускается конкурсной комиссией к участию в конкурсе в следующем случае:

- Претендент на участие в конкурсе не предоставил документы, перечень которых установлен в настоящей конкурсной документации.

- Установлена недостоверность сведений о претенденте на участие в конкурсе, содержащихся в представленных им документах.

- Претендент на участие в конкурсе не соответствует требованиям, установленным в настоящей конкурсной документации.

- Заявка на участие в конкурсе не соответствует требованиям настоящей конкурсной документации.

Отказ в допуске к участию в конкурсе по иным основаниям, кроме указанных в данном пункте, не допускается.

Допуск Муниципальным бюджетным учреждением «Группа хозяйственного обслуживания образовательных учреждений г. Тынды» к участию в конкурсе претендента на участие в конкурсе, который в соответствии с настоящей конкурсной документацией не может быть допущен к участию в конкурсе, является основанием для признания конкурса недействительным.

**Порядок заключения договора аренды муниципального имущества по итогам конкурса**

Договор аренды муниципального имущества (Приложение №4) заключается между Муниципальное бюджетное учреждение «Группа хозяйственного обслуживания образовательных учреждений г. Тынды» и победителем конкурса в соответствии с законодательством Российской Федерации в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола об итогах конкурса.

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

При этом заключение договора для участника конкурса, заявке на участие, в конкурсе которого присвоен второй номер, является обязательным.

**Признание конкурса несостоявшимся**

Конкурс признается несостоявшимся в случаях, если:

- в конкурсе участвовало менее двух участников;

- по истечении установленного срока не поступило заявок на участие в конкурсе;

- победитель конкурса уклонился или отказался от подписания протокола об итогах конкурса и/или заключения договора аренды муниципального имущества.

В случае если конкурс признан несостоявшимся, Организатор конкурса вправе объявить о проведении нового конкурса в установленном порядке, при этом условия конкурса могут быть изменены.

Приложение №1

(Образец)

ЗАЯВКА

НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

|  |
| --- |
| Заявитель(претендент) - физическое лицо , юридическое лицо ФИО/Наименование претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Для физических лиц:Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(когда)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(кем)Место жительства/регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Свидетельство о внесении в ЕГРИП от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(для индивидуальных предпринимателей)Для юридических лиц:Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата регистрации «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. орган, осуществивший регистрацию \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Юридический адрес/почтовый адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, индекс\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Банковские реквизиты претендента для возврата денежных средств:р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Представитель претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО/наименование),действует на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

заявляет о своем намерении участвовать в конкурсе на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества, расположенного по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для чего вносит задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей и обязуется:

1. Соблюдать условия конкурса, предусмотренные конкурсной документацией, а также порядок проведения конкурса, установленный Приказом ФАС России 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

2. В случае признания победителем конкурса заключить с Муниципальным бюджетным учреждением «Группа хозяйственного обслуживания образовательных учреждений г. Тынды» договор аренды недвижимого муниципального имущества не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола.

С условиями конкурсной документации и договором аренды недвижимого муниципального имущества ознакомлен и полностью согласен.

Заявка составляется в 2-х экземплярах, один из которых остается у претендента, другой в Муниципальном бюджетном учреждении «Группа хозяйственного обслуживания образовательных учреждений г. Тынды».

Подпись претендента (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 МП

 Дата «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020года

Заявка принята Муниципальным бюджетным учреждением «Группа хозяйственного обслуживания образовательных учреждений г. Тынды» (его полномочным представителем) «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года в \_\_\_\_\_\_ часов \_\_\_\_\_\_\_ минут.

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

Приложение № 2

(Образец)

ОПИСЬ

документов, представляемых вместе с заявкой на участие в конкурсе на право заключения договора аренды муниципального имущества, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования имущества, находящегося в муниципальной собственности, расположенного на территории города Тынды

по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

лот №\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документов | Кол-во листов |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | Всего листов |  |

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

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

Опись принята Муниципальным бюджетным учреждением «Группа хозяйственного обслуживания образовательных учреждений г. Тынды» (его полномочным представителем) «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года в \_\_\_\_\_\_ часов \_\_\_\_\_\_\_ минут.

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

Приложение №3

(образец)

**СОГЛАСИЕ**

**на обработку персональных данных**

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

(ФИО, паспортные данные с пропиской), выражаю свое согласие на обработку организатором торгов Муниципальным бюджетным учреждением «Группа хозяйственного обслуживания образовательных учреждений г. Тынды» (далее – организатор торгов), моих персональных данных (совершение любых действий с использованием средств автоматизации или без, в том числе на сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, извлечение, использование, передачу (включая трансграничную), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных». Персональные данные, указанные в настоящем Приложении, сведения, содержащиеся в Заявке для участия в конкурсе, а также полученные иным способом в рамках акции «Конкурс» предоставляются в целях: (1) участия в конкурсе; (2) в случае признания победителем конкурса для заключения Договора.

 В указанных целях организатор торгов, может осуществлять передачу моих персональных данных в объеме, необходимом для указанных целей, следующим лицам на основании заключенных с ними договоров либо на основании требований законодательства РФ: (1) страховым организациям, (2) надзорным и контролирующим органам, в.ч. судебным.

 Настоящее согласие предоставляется с момента подписания мной настоящего Согласия, до момента подписания протокола по результатам конкурса или акта-приема передачи объекта и может быть отозвано мной путем предоставления организатору торгов письменного заявления в соответствии с законодательством Российской Федерации<1>.

 "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

 Субъект персональных данных:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (Ф.И.О.)

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

Информация для сведения:

<1> Согласно п. 8 ч. 4 ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ "О персональных данных" согласие в письменной форме субъекта персональных данных на обработку его персональных данных должно включать в себя, в частности, срок, в течение которого действует согласие субъекта персональных данных, а также способ его отзыва, если иное не установлено федеральным законом.

Приложение №4

(Образец)

Лот №1

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. г.Тында Амурской области

Муниципальное бюджетное учреждение «Группа хозяйственного обслуживания образовательных учреждений г. Тынды» в лице начальника Бахшиевой Сидавы Саядуллаевны, действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем **Арендатор**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**г.** с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1.Арендодатель обязуется передать по настоящему договору, а Арендатор принять во временное, возвратное пользование встроенное нежилое помещение (гараж) площадью **47,7** кв.м. (по техническому паспорту помещение № 1 в нежилом здании общей площадью 330,40 кв.м.),расположенное по адресу: 676282, Амурская обл., г Тында, ул. Московский бульвар, д.13 (далее Имущество) для использования под **гараж.**

 1.2. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду Имущество в состоянии, соответствующем условиям Договора и назначению Имущества. Передача Имущества осуществляется на основании акта приема - передачи, который составляется при подписании Договора, в трех экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

 Арендодатель не отвечает за недостатки Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества, или при заключении Договора или передаче Имущества в аренду.

 Уклонение Арендатора от подписания акта приема-передачи рассматривается, как отказ Арендатора принять Имущество. В этом случае Договор подлежит расторжению.

Одновременно с передачей указанного Имущества в аренду, передается право пользования земельным участком земель населенных пунктов с кадастровым номером **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** который занят вышеуказанным Имуществом пропорционально занимаемой площади и необходим для его использования

1.3. Арендатор вправе сдавать указанное муниципальное Имущество или часть его в субаренду юридическому или физическому лицу только с письменного согласия Арендодателя, в соответствии со ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

 2.1. Срок действия договора аренды муниципального Имущества устанавливается с **\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.** по **\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.**

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. «Арендодатель» имеет право:

3.1.1. Осуществлять проверку сохранности, технического состояния помещения и использования помещения «Арендатором» по целевому назначению. Такая проверка осуществляется «Арендодателем» с участием «Арендатора»;

3.1.2. Требовать устранения допущенных «Арендатором» нарушений условий Договора путем направления в его адрес соответствующих письменных требований;

3.1.3 На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств по настоящему Договору;

3.1.4 Запрашивать и получать информацию о состоянии и использовании переданного помещения.

3.2. «Арендодатель» обязуется:

3.2.1. Передать помещение «Арендатору» и подписать акты приема-передачи помещения не позднее 3-х дней с момента подписания настоящего договора;

3.2.2. Не препятствовать в пользовании помещением;

3.2.3. При прекращении действия договора и его непродлении на новый срок принять помещение от «Арендатора» в течение 3(трех) рабочих дней с даты прекращения Договора по Акту приема-передачи.

3.3. «Арендатор» имеет право:

3.3.1. Пользоваться переданным ему помещением в соответствии с условиями настоящего Договора и нормами действующего законодательства;

3.3.2. Производить с письменного согласия «Арендодателя» за счет собственных средств отделимые улучшения арендуемого муниципального помещения;

3.3.3. Производить с письменного согласия «Арендодателя» за счет собственных средств неотделимые улучшения помещения.

3.4. «Арендатор» обязуется:

3.4.1. Принять помещение от «Арендодателя» и подписать акты приема передачи - не позднее 3-х дней с момента подписания настоящего договора;

3.4.2. Своевременно и полностью оплачивать арендную плату, установленную настоящим договором с соблюдением сроков, указанных в пункте 5.2 настоящего договора;

3.4.3. В случае окончания срока действия договора, либо его досрочном расторжении передать помещение Арендодателю в течение 3 рабочих дней со дня его расторжения;

3.4.4. В случае досрочного расторжения договора по инициативе Арендатора - известить об этом Арендодателя письменно не менее, чем за сорок дней до расторжения указанного договора;

3.4.5. Использовать арендуемое помещение исключительно по целевому назначению, указанному в Разделе 1 настоящего Договора;

3.4.6. Поддерживать арендуемое помещение в надлежащем техническом и санитарном состоянии, производить текущий ремонт за счет собственных средств, не подлежащих возмещению, а также нести все расходы на содержание помещения, техническое обслуживание;

3.4.7. Участвовать в наведении санитарного порядка и благоустройства прилегающей к зданию территории, пропорционально арендуемой в здании площади;

3.4.8. Обеспечить доступ представителя Арендодателя для осмотра имущества, переданного в аренду, и решения вопросов, связанных с эксплуатацией и проверкой целевого использования помещения, полученного в аренду;

3.4.9. Оборудовать арендуемое помещение современными средствами защиты от несанкционированного проникновения посторонних лиц и противопожарной сигнализацией, выполнять действующие правила и предписания органов государственного надзора (СЭС, Госпожнадзор и т.п.) в части, касающейся арендованного помещения;

3.4.10. Обеспечить за свой счет соблюдение правил пожарной, технической безопасности и санитарных норм. В случае аварии инженерных коммуникаций в арендуемом помещении Арендодатель не несет никакой ответственности за ущерб, причиненный аварией и не несет материальных затрат по устранению последствий и ремонт помещений, связанных с аварией;

3.4.11. Арендатор обязан немедленно известить Арендодателя и обслуживающую организацию в случае аварии инженерных коммуникаций в арендуемом помещении;

3.4.12. По окончании финансового года до 25 декабря проводить сверку по арендным платежам по настоящему договору с бухгалтерией Арендодателя;

3.4.13. В течении 30 дней с момента подписания Договора предоставить Договор на государственную регистрацию в установленном действующим законодательством порядке. Сбор необходимых для проведения государственной регистрации документов осуществляется Арендатором самостоятельно и за счет собственных средств.

После проведения государственной регистрации Договора, один экземпляр Договора с отметкой о регистрации направить Арендодателю в 3-хдневный срок.

3.4.14. Заключить договор с МБУ ГХО ОУ г. Тынды на возмещение затрат на коммунальные услуги по арендуемой площади.

3.4.15. По истечении срока действия договора, на пролонгацию договора аренды на новый срок направить в адрес МБУ ГХО ОУ г. Тынды заявление, и в случае отсутствия возражений со стороны Арендодателя договор считается возобновленным, на тех же условиях.

1. **ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ**

4.1. Арендная плата по настоящему договору составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в т.ч. НДС\_\_\_\_.**

4.2. Согласно протоколу конкурсной комиссии № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_г. за арендуемое имущество с **\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.** по **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.** устанавливается арендная плата **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей в месяц с учетом НДС и перечисляется «Арендатором» на расчетный счет «Арендодателя» ежемесячно до 1 числа текущего месяца аренды, платежным поручением. Основанием для уплаты арендных платежей является настоящий договор.

За неуплату арендных платежей начисляется пеня в размере 0,05 % от суммы просроченной арендной платы за каждый день просрочки.

Днем уплаты арендных платежей считается день зачисления платежа на расчетный счет «Арендодателя».

Банковские реквизиты для перечисления арендной платы и пени:

Получатель: УФК по Амурской области (Финансовое Управление Администрации города Тынды (МБУ ГХО ОУ л/с 20014Б03900)

р/с 40701810405071002003 Отделение Благовещенск г. Благовещенск БИК 041012001

**КБК: 070 904 602 228 40 141 120**

ИНН 2808022168 КПП 280801001

4.3. Арендная плата состоит из суммы арендной платы с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на момент заключения настоящего договора.

4.4. Арендная плата вносится "Арендатором" на основании договора и в сроки, указанные в соглашении об изменении арендной платы, а также в п.4.3.настоящего договора.

4.5. Размер арендной платы изменяется ежегодно не чаще одного раза в год путем корректировки базовой ставки арендной платы на индекс инфляции. Указанная корректировка производится путем умножения базовой ставки аренды, действовавшей на момент заключения договора аренды, на индекс инфляции, установленный на дату корректировки арендной платы, по отношению к дате заключения договора аренды.

Индекс инфляции устанавливается на основании сведений, предоставляемых органами Росстата РФ на территории г. Тынды

4.6. Размер арендной платы, определенной на основании отчета независимого оценщика изменяется ежегодно не чаще одного раза в год путем корректировки стоимости аренды 1 кв.м. на индекс инфляции. Указанная корректировка производится путем умножения размера стоимости 1 кв.м. арендной платы, установленной на основании отчета независимого оценщика, действовавшего на момент заключения договора аренды, на индекс инфляции, установленный на дату корректировки арендной платы, по отношению к дате заключения договора аренды.

Индекс инфляции устанавливается на основании сведений, предоставляемых органами Росстата РФ на территории г. Тынды

4.7. Изменения, указанные в п.п. 4.5 и 4.6 настоящего договора, осуществляются на основании заключения сторонами соглашения о внесений изменений в договор аренды, направляемого МБУ ГХО ОУ г. Тынды Арендатору. Заключая настоящий договор аренды, Арендатор в соответствии со ст. 421 ГК РФ принимает на себя добровольное обязательство о безусловном принятии изменений, указанных в п. 4.5,4.6 настоящего договора и обязуется в течения пяти календарных дней с момента получения проекта соглашения о внесении таких изменений, подписать его.

Непринятие Арендатором таких изменений об условии арендной платы, не подписание соглашения о внесении таких изменений является основанием для одностороннего расторжения настоящего договора путем направления Арендатору уведомления о расторжении настоящего договора и последующего возврата муниципального имущества Арендодателю.

4.8. Изменения указанные в п.п. 4.5 и 4.6 настоящего договора производятся не чаще одного раза в год.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РЕШЕНИЯ СПОРОВ**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, стороны несут ответственность в соответствии с Гражданским законодательством, действующим на территории Российской Федерации.

5.2. После письменного уведомления со стороны Арендодателя, договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке в случаях:

- при использовании объекта аренды не по целевому назначению;

- при невнесении арендной платы или начисленной пени более чем за два месяца;

- в других случаях, предусмотренных законодательством РФ,

Датой досрочного расторжения договора считается дата получения уведомления Арендатором.

В случае неполучения или отказа в получении уведомления Арендатором, составляется соответствующий акт в присутствии уполномоченной комиссии. В этом случае датой досрочного расторжения договора считается дата подписания соответствующего акта комиссией.

5.3. Датой расторжения договора аренды считается дата подписания акта приема-передачи из аренды между «Арендатором» и «Арендодателем».

5.4. В случае неявки Арендатора для подписания акта приема-передачи имущества, акт подписывается представителем Арендатора с надлежаще оформленной доверенностью, либо, при неявке последнего, в одностороннем порядке в присутствии членов комиссии Арендодателя.

5.5. В случае уничтожения помещения по вине «Арендатора» последний восстанавливает утраченное помещение за свой счет или возмещает его стоимость «Арендодателю» в размере полной восстановленной стоимости. Вина Арендатора оформляется актом комиссии.

6.6. В случае несоблюдения правил пользования земельным участком, закрепленным за арендуемым помещением, «Арендатор» несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.7 Арендодатель оставляет за собой право по акту приема-передачи в одностороннем порядке изъять объект аренды при прекращении договора аренды либо при его досрочном расторжении в течение трех дней с момента прекращения договорных отношений. За сохранность материальных ценностей и имущества Арендатора, находящегося на арендованном объекте Арендодатель ответственности не несет.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Настоящий договор, любые изменения и дополнения к нему, за исключением соглашений об изменении арендной платы, подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.2. Если какое-либо из условий настоящего договора в связи с изменениями законодательства становится недействительным, но это не затрагивает остальных положений, стороны договариваются о замене недействительного положения, позволяющим достичь сходного экономического результата.

6.3. В случае реорганизации юридического лица, являющегося стороной договора, все его права и обязанности, вытекающие из договора, переходят к его правопреемнику.

6.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, применяются правила, установленные Гражданским законодательством, действующим на территории Российской Федерации.

6.5. Стороны обязаны письменно извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, реквизитов, номеров телефонов руководителей не позднее 10 дней со дня их изменения.

6.6. Все возникшие споры Стороны решают путем переговоров, или, при недостижении согласия, в арбитражном суде Амурской области.

1. **ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

7.1. Договор исполнен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у «Арендодателя», второй у «Арендатора», третий в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.2. По вопросам, связанным с выполнением обязательств по настоящему договору, ответственными представителями от «Арендодателя» и «Арендатора» являются лица, надлежаще уполномоченные в соответствии с действующим законодательством.

7.3. Адреса сторон:

«Арендодатель»: «Арендатор»:

**VIII. ПОДПИСИ СТОРОН**

«Арендодатель»: «Арендатор»:

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

М.П. М.П.

Приложение № 1

к договору аренды

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

**АКТ**

приема-передачи муниципального имущества в аренду

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.Тында

 **Муниципальное бюджетное учреждение «Группа хозяйственного обслуживания образовательных учреждений г. Тынды»** в лице начальника Бахшиевой Сидавы Саядуллаевны, действующей на основании Устава , именуемый в дальнейшем «Арендодатель»*,* с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем **Арендатор**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** с другой стороны, составили настоящий акт на передачу встроенного нежилого помещения (гараж) площадью **47,7** кв.м. (по техническому паспорту помещение № 1 в нежилом здании общей площадью 330,40 кв.м. балансовой стоимостью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_),расположенное по адресу: 676282, Амурская обл., г Тында, ул. Московский бульвар, д.13 , и передачу права пользования земельным участком земель населенных пунктов с кадастровым номером **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** который занят этим имуществом пропорционально занимаемой площади и необходим для его использования по договору аренды № **\_\_\_\_\_\_** от \_\_\_\_\_\_\_\_**.**

Помещения сданы «Арендодателем» в следующем состоянии:

- основное помещение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- системы освещения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- системы отопления: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- показания счетчика: по счету;

- пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- стены и потолок: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

помещение требует текущего ремонта.

Помещения приняты Арендатором \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Сдал:

Представитель Арендодателя \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Принял:

Представитель Арендатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Лот №2

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. г.Тында Амурской области

Муниципальное бюджетное учреждение «Группа хозяйственного обслуживания образовательных учреждений г. Тынды» в лице начальника Бахшиевой Сидавы Саядуллаевны, действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем **Арендатор**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**г.** с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1.Арендодатель обязуется передать по настоящему договору, а Арендатор принять во временное, возвратное пользование встроенное нежилое помещение (гараж) площадью **22,2** кв.м. (по техническому паспорту помещение № 5 в нежилом здании общей площадью 330,40 кв.м.),расположенное по адресу: 676282, Амурская обл., г Тында, ул. Московский бульвар, д.13 (далее Имущество) для использования под **гараж.**

 1.2. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду Имущество в состоянии, соответствующем условиям Договора и назначению Имущества. Передача Имущества осуществляется на основании акта приема - передачи, который составляется при подписании Договора, в трех экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

 Арендодатель не отвечает за недостатки Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества, или при заключении Договора или передаче Имущества в аренду.

 Уклонение Арендатора от подписания акта приема-передачи рассматривается, как отказ Арендатора принять Имущество. В этом случае Договор подлежит расторжению.

Одновременно с передачей указанного Имущества в аренду, передается право пользования земельным участком земель населенных пунктов с кадастровым номером **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** который занят вышеуказанным Имуществом пропорционально занимаемой площади и необходим для его использования

1.3. Арендатор вправе сдавать указанное муниципальное Имущество или часть его в субаренду юридическому или физическому лицу только с письменного согласия Арендодателя, в соответствии со ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

 2.1. Срок действия договора аренды муниципального Имущества устанавливается с **\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.** по **\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.**

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. «Арендодатель» имеет право:

3.1.1. Осуществлять проверку сохранности, технического состояния помещения и использования помещения «Арендатором» по целевому назначению. Такая проверка осуществляется «Арендодателем» с участием «Арендатора»;

3.1.2. Требовать устранения допущенных «Арендатором» нарушений условий Договора путем направления в его адрес соответствующих письменных требований;

3.1.3 На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств по настоящему Договору;

3.1.4 Запрашивать и получать информацию о состоянии и использовании переданного помещения.

3.2. «Арендодатель» обязуется:

3.2.1. Передать помещение «Арендатору» и подписать акты приема-передачи помещения не позднее 3-х дней с момента подписания настоящего договора;

3.2.2. Не препятствовать в пользовании помещением;

3.2.3. При прекращении действия договора и его непродлении на новый срок принять помещение от «Арендатора» в течение 3(трех) рабочих дней с даты прекращения Договора по Акту приема-передачи.

3.3. «Арендатор» имеет право:

3.3.1. Пользоваться переданным ему помещением в соответствии с условиями настоящего Договора и нормами действующего законодательства;

3.3.2. Производить с письменного согласия «Арендодателя» за счет собственных средств отделимые улучшения арендуемого муниципального помещения;

3.3.3. Производить с письменного согласия «Арендодателя» за счет собственных средств неотделимые улучшения помещения.

3.4. «Арендатор» обязуется:

3.4.1. Принять помещение от «Арендодателя» и подписать акты приема передачи - не позднее 3-х дней с момента подписания настоящего договора;

3.4.2. Своевременно и полностью оплачивать арендную плату, установленную настоящим договором с соблюдением сроков, указанных в пункте 5.2 настоящего договора;

3.4.3. В случае окончания срока действия договора, либо его досрочном расторжении передать помещение Арендодателю в течение 3 рабочих дней со дня его расторжения;

3.4.4. В случае досрочного расторжения договора по инициативе Арендатора - известить об этом Арендодателя письменно не менее, чем за сорок дней до расторжения указанного договора;

3.4.5. Использовать арендуемое помещение исключительно по целевому назначению, указанному в Разделе 1 настоящего Договора;

3.4.6. Поддерживать арендуемое помещение в надлежащем техническом и санитарном состоянии, производить текущий ремонт за счет собственных средств, не подлежащих возмещению, а также нести все расходы на содержание помещения, техническое обслуживание;

3.4.7. Участвовать в наведении санитарного порядка и благоустройства прилегающей к зданию территории, пропорционально арендуемой в здании площади;

3.4.8. Обеспечить доступ представителя Арендодателя для осмотра имущества, переданного в аренду, и решения вопросов, связанных с эксплуатацией и проверкой целевого использования помещения, полученного в аренду;

3.4.9. Оборудовать арендуемое помещение современными средствами защиты от несанкционированного проникновения посторонних лиц и противопожарной сигнализацией, выполнять действующие правила и предписания органов государственного надзора (СЭС, Госпожнадзор и т.п.) в части, касающейся арендованного помещения;

3.4.10. Обеспечить за свой счет соблюдение правил пожарной, технической безопасности и санитарных норм. В случае аварии инженерных коммуникаций в арендуемом помещении Арендодатель не несет никакой ответственности за ущерб, причиненный аварией и не несет материальных затрат по устранению последствий и ремонт помещений, связанных с аварией;

3.4.11. Арендатор обязан немедленно известить Арендодателя и обслуживающую организацию в случае аварии инженерных коммуникаций в арендуемом помещении;

3.4.12. По окончании финансового года до 25 декабря проводить сверку по арендным платежам по настоящему договору с бухгалтерией Арендодателя;

3.4.13. В течении 30 дней с момента подписания Договора предоставить Договор на государственную регистрацию в установленном действующим законодательством порядке. Сбор необходимых для проведения государственной регистрации документов осуществляется Арендатором самостоятельно и за счет собственных средств.

После проведения государственной регистрации Договора, один экземпляр Договора с отметкой о регистрации направить Арендодателю в 3-хдневный срок.

3.4.14. Заключить договор с МБУ ГХО ОУ г. Тынды на возмещение затрат на коммунальные услуги по арендуемой площади.

3.4.15. По истечении срока действия договора, на пролонгацию договора аренды на новый срок направить в адрес МБУ ГХО ОУ г. Тынды заявление, и в случае отсутствия возражений со стороны Арендодателя договор считается возобновленным, на тех же условиях.

1. **ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ**

4.1. Арендная плата по настоящему договору составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в т.ч. НДС\_\_\_\_.**

4.2. Согласно протоколу конкурсной комиссии № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_г. за арендуемое имущество с **\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.** по **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.** устанавливается арендная плата **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей в месяц с учетом НДС и перечисляется «Арендатором» на расчетный счет «Арендодателя» ежемесячно до 1 числа текущего месяца аренды, платежным поручением. Основанием для уплаты арендных платежей является настоящий договор.

За неуплату арендных платежей начисляется пеня в размере 0,05 % от суммы просроченной арендной платы за каждый день просрочки.

Днем уплаты арендных платежей считается день зачисления платежа на расчетный счет «Арендодателя».

Банковские реквизиты для перечисления арендной платы и пени:

Получатель: УФК по Амурской области (Финансовое Управление Администрации города Тынды (МБУ ГХО ОУ л/с 20014Б03900)

р/с 40701810405071002003 Отделение Благовещенск г. Благовещенск БИК 041012001

**КБК: 070 904 602 228 40 141 120**

ИНН 2808022168 КПП 280801001

4.3. Арендная плата состоит из суммы арендной платы с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на момент заключения настоящего договора.

4.4. Арендная плата вносится "Арендатором" на основании договора и в сроки, указанные в соглашении об изменении арендной платы, а также в п.4.3.настоящего договора.

4.5. Размер арендной платы изменяется ежегодно не чаще одного раза в год путем корректировки базовой ставки арендной платы на индекс инфляции. Указанная корректировка производится путем умножения базовой ставки аренды, действовавшей на момент заключения договора аренды, на индекс инфляции, установленный на дату корректировки арендной платы, по отношению к дате заключения договора аренды.

Индекс инфляции устанавливается на основании сведений, предоставляемых органами Росстата РФ на территории г. Тынды

4.6. Размер арендной платы, определенной на основании отчета независимого оценщика изменяется ежегодно не чаще одного раза в год путем корректировки стоимости аренды 1 кв.м. на индекс инфляции. Указанная корректировка производится путем умножения размера стоимости 1 кв.м. арендной платы, установленной на основании отчета независимого оценщика, действовавшего на момент заключения договора аренды, на индекс инфляции, установленный на дату корректировки арендной платы, по отношению к дате заключения договора аренды.

Индекс инфляции устанавливается на основании сведений, предоставляемых органами Росстата РФ на территории г. Тынды

4.7. Изменения, указанные в п.п. 4.5 и 4.6 настоящего договора, осуществляются на основании заключения сторонами соглашения о внесений изменений в договор аренды, направляемого МБУ ГХО ОУ г. Тынды Арендатору. Заключая настоящий договор аренды, Арендатор в соответствии со ст. 421 ГК РФ принимает на себя добровольное обязательство о безусловном принятии изменений, указанных в п. 4.5,4.6 настоящего договора и обязуется в течения пяти календарных дней с момента получения проекта соглашения о внесении таких изменений, подписать его.

Непринятие Арендатором таких изменений об условии арендной платы, не подписание соглашения о внесении таких изменений является основанием для одностороннего расторжения настоящего договора путем направления Арендатору уведомления о расторжении настоящего договора и последующего возврата муниципального имущества Арендодателю.

4.8. Изменения указанные в п.п. 4.5 и 4.6 настоящего договора производятся не чаще одного раза в год.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РЕШЕНИЯ СПОРОВ**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, стороны несут ответственность в соответствии с Гражданским законодательством, действующим на территории Российской Федерации.

5.2. После письменного уведомления со стороны Арендодателя, договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке в случаях:

- при использовании объекта аренды не по целевому назначению;

- при невнесении арендной платы или начисленной пени более чем за два месяца;

- в других случаях, предусмотренных законодательством РФ,

Датой досрочного расторжения договора считается дата получения уведомления Арендатором.

В случае неполучения или отказа в получении уведомления Арендатором, составляется соответствующий акт в присутствии уполномоченной комиссии. В этом случае датой досрочного расторжения договора считается дата подписания соответствующего акта комиссией.

5.3. Датой расторжения договора аренды считается дата подписания акта приема-передачи из аренды между «Арендатором» и «Арендодателем».

5.4. В случае неявки Арендатора для подписания акта приема-передачи имущества, акт подписывается представителем Арендатора с надлежаще оформленной доверенностью, либо, при неявке последнего, в одностороннем порядке в присутствии членов комиссии Арендодателя.

5.5. В случае уничтожения помещения по вине «Арендатора» последний восстанавливает утраченное помещение за свой счет или возмещает его стоимость «Арендодателю» в размере полной восстановленной стоимости. Вина Арендатора оформляется актом комиссии.

6.6. В случае несоблюдения правил пользования земельным участком, закрепленным за арендуемым помещением, «Арендатор» несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.7 Арендодатель оставляет за собой право по акту приема-передачи в одностороннем порядке изъять объект аренды при прекращении договора аренды либо при его досрочном расторжении в течение трех дней с момента прекращения договорных отношений. За сохранность материальных ценностей и имущества Арендатора, находящегося на арендованном объекте Арендодатель ответственности не несет.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Настоящий договор, любые изменения и дополнения к нему, за исключением соглашений об изменении арендной платы, подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.2. Если какое-либо из условий настоящего договора в связи с изменениями законодательства становится недействительным, но это не затрагивает остальных положений, стороны договариваются о замене недействительного положения, позволяющим достичь сходного экономического результата.

6.3. В случае реорганизации юридического лица, являющегося стороной договора, все его права и обязанности, вытекающие из договора, переходят к его правопреемнику.

6.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, применяются правила, установленные Гражданским законодательством, действующим на территории Российской Федерации.

6.5. Стороны обязаны письменно извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, реквизитов, номеров телефонов руководителей не позднее 10 дней со дня их изменения.

6.6. Все возникшие споры Стороны решают путем переговоров, или, при недостижении согласия, в арбитражном суде Амурской области.

1. **ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

7.1. Договор исполнен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у «Арендодателя», второй у «Арендатора», третий в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.2. По вопросам, связанным с выполнением обязательств по настоящему договору, ответственными представителями от «Арендодателя» и «Арендатора» являются лица, надлежаще уполномоченные в соответствии с действующим законодательством.

7.3. Адреса сторон:

«Арендодатель»: «Арендатор»:

**8. ПОДПИСИ СТОРОН**

«Арендодатель»: «Арендатор»:

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

М.П. М.П.

Приложение № 1

к договору аренды

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

**АКТ**

приема-передачи муниципального имущества в аренду

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.Тында

 **Муниципальное бюджетное учреждение «Группа хозяйственного обслуживания образовательных учреждений г. Тынды»** в лице начальника Бахшиевой Сидавы Саядуллаевны, действующей на основании Устава , именуемый в дальнейшем «Арендодатель»*,* с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем **Арендатор**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** с другой стороны, составили настоящий акт на передачу встроенного нежилого помещения (гараж) площадью **22,2** кв.м. (по техническому паспорту помещение № 5 в нежилом здании общей площадью 330,40 кв.м. балансовой стоимостью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_),расположенное по адресу: 676282, Амурская обл., г Тында, ул. Московский бульвар, д.13 , и передачу права пользования земельным участком земель населенных пунктов с кадастровым номером **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** который занят этим имуществом пропорционально занимаемой площади и необходим для его использования по договору аренды № **\_\_\_\_\_\_** от \_\_\_\_\_\_\_\_**.**

Помещения сданы «Арендодателем» в следующем состоянии:

- основное помещение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- системы освещения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- системы отопления: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- показания счетчика: по счету;

- пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- стены и потолок: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

помещение требует текущего ремонта.

Помещения приняты Арендатором \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Сдал:

Представитель Арендодателя \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Принял:

Представитель Арендатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_