


«УТВЕРЖДАЮ»
Заместитель директора


И. С. Ермаков
« 31 » июля 2023 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ
на право заключения договора аренды муниципального имущества

г. Невьянск
2023 год

1. Сведения о предмете и объекте торгов.

1.1. Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа № 6 Невьянского городского округа (далее - организатор аукциона) на основании приказа от «31» июля 2023 года № 184-Д объявляет торги в форме аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений о размере ежемесячной арендной платы за пользование муниципальным имуществом.

1.2. Объектом торгов является следующее имущество, находящееся в муниципальной собственности.

1.2.1. Лот № 1 – нежилое помещение 2 этажа, номер на поэтажном плане: №43, назначение: спортивный зал №246А, общей площадью 285,2 кв.м. кадастровый номер здания 66:15:1501029:1601, расположенное по адресу: Свердловская область, город Невьянск, улица Дзержинского, дом 3А.;

Стартовый размер ежемесячной арендной платы составляет: 8 424 (Восемь тысяч четыреста двадцать четыре) рубля 00 копеек (в т.ч. НДС 20% 1404,00 руб.).

«Шаг аукциона» – 421 (четыреста двадцать один) рубль 20 копеек.

Задаток для участия в аукционе не требуется.

Срок договора аренды – с момента подписания до 31.12.2023 г.

Обременения (ограничения) в отношении имущества: - нет.

1.2.2 Лот № 2 – нежилое помещение 3 этажа, номер на поэтажном плане: №40, назначение: учебный кабинет №352, общей площадью 71,2 кв.м. кадастровый номер здания 66:15:1501029:1601, расположенное по адресу: Свердловская область, город Невьянск, улица Дзержинского, дом 3А. и его движимое имущество (учебное оборудование);

Стартовый размер ежемесячной арендной платы составляет:

- нежилого помещения 2 944 (Две тысячи девятьсот сорок четыре) рубля 80 копеек (в т.ч. НДС 20% 490,80 руб.);

- движимого имущества 3 000 (Три тысячи) рублей 00 копеек (в т.ч. НДС 20% 500,00 руб.).

«Шаг аукциона» – 297,24 (двести девяносто семь) рублей 24 копейки.

Задаток для участия в аукционе не требуется.

Срок договора аренды – с момента подписания до 31.12.2023 г.

Обременения (ограничения) в отношении имущества: - нет.

1.2.3. Лот № 3 – нежилое помещение 3 этажа, номер на поэтажном плане: №43, назначение: учебный кабинет №354, общей площадью 45,2 кв.м. кадастровый номер здания 66:15:1501029:1601, расположенное по адресу: Свердловская область, город Невьянск, улица Дзержинского, дом 3А.;

Стартовый размер ежемесячной арендной платы составляет: 2 287 (Две тысячи двести восемьдесят семь) рублей 15 копеек (в т.ч. НДС 20% 381,19 руб.).

«Шаг аукциона» – 114,36 (сто четырнадцать) рублей 36 копеек.

Задаток для участия в аукционе не требуется.

Срок договора аренды – с момента подписания до 31.12.2023 г.

Обременения (ограничения) в отношении имущества: - нет.

1.3. Выигравшим аукцион признается лицо, предложившее наиболее высокий размер ежемесячной арендной платы за пользование объектом торгов.

1.4 Предметом аукциона в отношении лота № 2 является заключение договора аренды со следующими условиями:

- Срок договора аренды: 4 месяца с момента заключения договора.

- Сумма начисленной арендной платы за текущий месяц перечисляется арендатором не позднее 20 числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

- В арендную плату не включаются плата за коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание павильона.

- Иные условия, предусмотренные в Проекте договора аренды (Приложение № 5 к настоящей документации об аукционе).

1.5. Цена договора аренды не может быть пересмотрена в сторону уменьшения. Арендная плата может быть пересмотрена Арендодателем на размер коэффициента уровня инфляции, ежегодно утверждаемого федеральным законодательством, но не чаще чем один раз в год.

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

2. Условия участия в Аукционе

2.1. В отношении лота № 2 заявителем может быть любое юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, претендующее на заключение договора, и подавшее заявку на участие в аукционе.

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

2.3. Для участия в аукционе заявители должны подготовить и подать заявку (Приложение № 1,2 к настоящей документации об аукционе) с необходимыми документами до **16.00 часов 23 августа 2023 г.**

2.5. Дата, время, график проведения осмотра имущества:

07.08.2023 г. с 13.00 до 15.00 местного времени

09.08.2023 г. с 13.00 до 15.00 местного времени

11.08.2023 г. с 13.00 до 15.00 местного времени

Для осмотра, выставленного на торги имущества необходимо предварительно позвонить (не позднее чем за один день) по тел.: 8 (34356) 4-56-50 (доб. 104).

3. Требования по содержанию заявки и представленных вместе с ней документов

3.1. При проведении аукциона организатор аукциона обеспечивает размещение документации об аукционе на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru и сайте МАОУ СОШ №6 г. Невьянска <https://6-nev.uralschool.ru/> одновременно с размещением извещения о проведении аукциона. Документация об аукционе доступна для ознакомления на вышеуказанных сайтах без взимания платы.

Документация об аукционе предоставляется в следующем порядке.

После размещения на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru, извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе.

Предоставление документации об аукционе до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается.

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

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на сайте www.torgi.gov.ru и сайте МАОУ СОШ №6 г. Невьянска <https://6-nev.uralschool.ru/>, с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

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.

3.2. Для участия в аукционе заявитель должен подготовить и представить лично или через своего уполномоченного представителя следующие документы:

1) заявку по установленной форме, с указанием фирменного наименования (наименования), сведений об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовом адресе (для юридического лица), фамилии, имени, отчестве, паспортных данных, сведений о месте жительства (для физического лица), номере контактного телефона (Приложение № 1,2);

2) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть

месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона; В случае не предоставления выписки из единого государственного реестра юридических лиц она будет запрошена в налоговом органе посредством межведомственного взаимодействия организатором торгов.

3) 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 аукционе должна содержать также доверенность (Приложение №3) на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) 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;

4) копии учредительных документов заявителя;

5) 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;

б) опись предоставляемых документов в 2- экземплярах (прошивается 1 экз.).

3.2.1. Документы, указанные в п. 3.2 должны быть прошиты, пронумерованы согласно описи заявителя, заверены подписью и печатью заявителя (при наличии печати). Соблюдение заявителем указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе, поданы от имени заявителя, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в аукционе документов и сведений.

3.2.2. Указанные в п. 3.2 документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

3.2.3. Исправления по тексту представленных документов не допускаются, за исключением тех случаев, когда они лично подписаны (завизированы) лицом (лицами), подписывающими заявку.

3.3. Подготовленная заявителем заявка, а также вся корреспонденция и документация, связанные с этой заявкой, должны быть написаны на русском языке.

3.4. Все суммы денежных средств должны быть выражены в рублях.

3.5. От каждого заявителя может быть подана только одна заявка.

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

4. Порядок приема заявок на участие в Аукционе

4.1. Документы, указанные в п. 3.2. документации об аукционе, должны быть предоставлены организатору торгов по адресу: 624192, Свердловская область, город Невьянск, улица Дзержинского, дом 3А, каб. 109 (пн.-пт. с 8.30 - 16.00, перерыв с 12.00-13.00), тел.: 8(34356) 4-56-50. Заявки на участие в аукционе принимаются с **03.08.2023 г. по 23.08.2023 г. (до 16.00 часов)**.

4.2. Организатор аукциона принимает указанные документы, присваивает им номер соответствующей записи в журнале заявок. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

4.3. Принятые документы со дня подачи заявки до заседания аукционной комиссии хранятся у организатора аукциона.

4.4. Датой и временем получения заявки считаются дата и время, проставленные в журнале заявок.

4.5. Прием заявок на участие в аукционе заканчивается **23 июля 2023 г. в 16 часов 00 минут по местному времени.**

4.6. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, вместе с описью, на которой делается отметка об отказе в принятии документов, возвращаются заявителям или их уполномоченным представителям.

4.7. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на сайте www.torgi.gov.ru и на сайте <https://6-nev.uralschool.ru/>. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

4.8. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на сайте www.torgi.gov.ru и на сайте <https://6-nev.uralschool.ru/>, в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

4.9. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

5. Порядок рассмотрения аукционных заявок

5.1. **24 августа 2023 г. в 13.00** аукционная комиссия (далее – Комиссия) начинает рассмотрение заявок на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе и соответствия заявителей требованиям, установленным документацией об аукционе.

5.2. В отношении лота № 2 Заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных в пункте 3.2. документации об аукционе (прочие документы, указанные в подпункте 2 пункта 3.2.), либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и настоящей документацией об аукционе, к участникам аукционов;

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

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

5) подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

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

5.3. По результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе Комиссия принимает решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе

в допуске такого заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором торгов на сайте www.torgi.gov.ru. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

5.4. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

5.5. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

5.6. В соответствии с федеральным законодательством в случае, если торги не состоялись в связи с поступлением одной заявки, имущество предоставляется без проведения торгов в аренду лицу, признанному участником аукциона, от которого поступила такая заявка. При этом, для организатора торгов, заключение договора аренды имущества с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, и признанным участником аукциона, является обязательным на условиях и по цене, установленной документацией об аукционе.

6. Процедура проведения аукциона

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

6.2. Аукцион проводится организатором аукциона **25 августа 2023 г. в 12.00** местного времени по адресу: Свердловская область, г. Невьянск, ул. Дзержинского, дом 3А, кабинет № 420, в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

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

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

6.5. Аукционист выбирается из числа членов комиссии путем открытого голосования членов комиссии большинством голосов.

6.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

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

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

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке,

установленном пункте 6.4. документации об аукционе, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 6.4., и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

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

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 6.6. документации об аукционе, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

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

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

6.8. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

6.9. Протокол аукциона размещается на сайте www.torgi.gov.ru организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

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

6.12. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 6.4 документации об аукционе до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более

лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

6.13. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

6.14. В дополнение к информации, размещаемой на официальном сайте торгов, организатор торгов размещает информационное сообщение об итогах аукциона на сайте МАОУ СОШ №6 г. Невьянска <https://6-nev.uralschool.ru/>.

7. Порядок заключения договора аренды муниципального имущества

7.1. Договор аренды должен быть заключен сторонами не ранее десяти дней и не позднее двадцати дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

7.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона, в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, представленных для участия в аукционе.

7.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 7.2. и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

Указанный протокол размещается организатором аукциона на сайте www.torgi.gov.ru в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

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

7.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный п. 7.1 документации об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

7.6. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении его заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 7.2. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в проект договора.

Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

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

8. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора аренды.

Арендатор обязуется:

- Содержать арендуемое имущество в полной исправности и надлежащем техническом и санитарном состоянии.
- Соблюдать и отвечать за технику пожарной безопасности.
- Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого имущества, вызываемых потребностями Арендатора без письменного разрешения Арендодателя.
- Арендованное имущество должно быть в таком техническом состоянии, в котором оно было получено, с учетом нормального износа, проведенного капитального ремонта, перепланировок и неотделимых улучшений, произведенных с согласия Арендодателя.
- По окончании срока действия Договора, либо при досрочном его расторжении, передать Арендодателю имущество по акту в исправном состоянии вместе с произведенными перестройками и переделками (если таковые производились), а также иными улучшениями, составляющими принадлежность арендуемого имущества и неотделимыми без вреда для конструкций помещений.
- Арендатор обязуется обеспечить круглосуточный доступ к инженерным сетям, находящимся в занимаемом помещении, для осмотра, регулировки и ремонта этих сетей.

9. Недействительность результатов Аукциона

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

9.2. Признание результатов аукциона недействительными влечет недействительность договора аренды, заключенного с победителем аукциона.

9.3 В случае если аукцион признан несостоявшимся, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке (за исключением аукциона, признанного несостоявшимся в связи с подачей единственной заявки на участие).

9.4. В случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

Для индивидуальных предпринимателей

**ЗАЯВКА
НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

(заполняется заявителем или его полномочным представителем)

Индивидуальный предприниматель

(фамилия, имя, отчество, число, месяц год рождения и

паспортные данные (№, дата выдачи, кем зарегистрирован),

именуемый далее Заявитель

ОГРН индивидуального предпринимателя, подающего заявку)

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды

№ лота и описание, данное в п. 1.2. документации об аукционе

обязуюсь:

1) соблюдать порядок проведения аукциона, установленный Приказом ФАС от 10.02.2010 г. № 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 меня Победителем аукциона не позднее 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов заключить договор аренды имущества, принять данное имущество по акту приема-передачи, своевременно производить оплату за арендуемое муниципальное имущество.

Настоящей заявкой на участие в аукционе сообщаю, что в отношении

(наименование индивидуального предпринимателя)

не проводится процедура ликвидации, отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

В случае если я буду признан участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене Договора, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения Договора, я обязуюсь подписать данный Договор в соответствии с требованиями документации об аукционе и моим предложением о цене Договора.

Сообщаю, что для оперативного уведомления по вопросам организационного характера мной уполномочен _____ (указать Ф.И.О. полностью, должность и контактную информацию уполномоченного лица, включая телефон, факс (с указанием кода), адрес, адрес электронной почты). Все сведения о проведении аукциона прошу сообщать указанному уполномоченному лицу.

С имуществом, проектом договора аренды муниципального имущества ознакомился и согласен заключить договор аренды на предложенных условиях.

Адрес, телефон, банковские реквизиты Заявителя:

Ответственность за достоверность представленной информации несет Заявитель.

Приложение:

1. Пакет документов, указанных в документации об аукционе и оформленных надлежащим образом.
2. Подписанная Заявителем опись представленных документов (в двух экземплярах).

Заявитель: _____ (подпись заявителя или его полномочного представителя)

М.П.

Для юридических лиц

**ЗАЯВКА
НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**
(заполняется заявителем или его полномочным представителем)

_____ (полное наименование юридического лица, подающего заявку)

_____, именуемый далее Заявитель

в лице _____,

(фамилия, имя, отчество, должность)

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды

_____ № лота и описание, данное в п. 1.2. документации об аукционе

обязуемся:

1) соблюдать порядок проведения аукциона, установленный Приказом ФАС от 10.02.2010 г. № 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 аукциона не позднее 20 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов заключить договор аренды имущества; принять по акту приема-передачи имущество; своевременно производить оплату за арендуемое муниципальное имущество.

Настоящей заявкой на участие в аукционе сообщаем, что в отношении

_____ (наименование заявителя)

не проводится процедура ликвидации, отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

В случае если мы будем признаны участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене Договора, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения Договора, мы обязуемся подписать данный Договор в соответствии с требованиями документации об аукционе и нашим предложением о цене Договора.

Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера нами уполномочен _____ (указать Ф.И.О. полностью, должность и контактную информацию уполномоченного лица, включая телефон, факс (с указанием кода), адрес, адрес электронной почты). Все сведения о проведении аукциона просим сообщать указанному уполномоченному лицу.

С имуществом, проектом договора аренды муниципального имущества ознакомились и согласны заключить договор аренды на предложенных условиях.

Адрес, телефон и банковские реквизиты Заявителя:

_____ Ответственность за достоверность представленной информации несет заявитель.

Приложение:

1. Пакет документов, указанных в документации об аукционе и оформленных надлежащим образом.

2. Подписанная заявителем опись представленных документов (в двух экземплярах).

Заявитель: _____

(должность и подпись заявителя или его полномочного представителя)

М.П.

ДОВЕРЕННОСТЬ N__

Город _____, " __ " _____ года

Настоящей доверенностью _____ (*наименование организации - для юридических лиц или Ф.И.О. - для физических лиц, индивидуальных предпринимателей*), в лице _____, действующего на основании _____, доверяет _____ (*паспорт: _____, выдан _____, код подразделения _____*) представлять интересы _____ (*наименование организации - для юридических лиц или Ф.И.О. - для физических лиц, индивидуальных предпринимателей*) при проведении аукциона на право заключения договора аренды (*указать наименование аукциона*) по лоту N (*номер и название лота*), для чего уполномочиваю его (ее) участвовать в аукционе, заявлять предложения по цене договора аренды, подписывать, подавать и получать любые документы, а также совершать все необходимые действия, связанные с выполнением настоящего поручения.

(*Наименование организации*) несет ответственность за принятое Ф.И.О. решение.

Подпись представителя _____ удостоверяю

М.П. Руководитель _____
(*подпись, расшифровка подписи*)

**ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ
НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,
представляемых для участия в аукционе
на право заключения договора аренды

Настоящим _____ подтверждает, что для
(наименование заявителя)
участия в аукционе на право заключения договора аренды на _____ [указать наименование
предмета аукциона] направляются нижеперечисленные документы.

№№ п/п	Наименование	Номера страниц
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		

Договор аренды нежилого помещения № _____

г. Невьянск

«_____» _____ 2023 г.

Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа № 6 Невьянского городского округа, далее именуемое «Арендодатель», в лице директора Бицюты Ирины Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____

_____ ,
далее именуемая «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное пользование имущество, указанное в Приложении № 1 к Договору (Объект аренды) (далее - помещение или имущество).

1.2. К Договору прилагаются следующие документы, содержащие описание помещения:

- 1) копия выписки из ЕГРН № 66:15:1501029:1601-66/116/2020-2 от 24 июля 2020 г.;
- 2) копия поэтажного плана здания из Паспорта объекта капитального строительства от 19 мая 2020 г.

1.3. Помещение принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления. Арендодатель действует на основании договора о закреплении муниципального имущества на праве оперативного управления № 1/оу-20 22.01.2020, дополнительного соглашения от 20.07.2020 к договору о закреплении муниципального имущества на праве оперативного управления от 22.01.2020 № 1/оу-20, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 24 июля 2020 г.

1.4. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора помещение не является предметом залога и не обременено иными правами третьих лиц.

1.5. Арендатор имеет право пользоваться следующими помещениями и оборудованием общего назначения, расположенными в здании (сооружении):

- лифтами;
- санитарными помещениями (туалетами);
- коридорами;
- лестницами.

2. Срок аренды

2.1. Срок действия договора аренды устанавливается:

начало «_____» _____ 20 ____ г.
конец «_____» _____ 20 ____ г.

2.2. По истечении срока договора аренды, указанного в пункте 2.1. настоящего договора, при отсутствии возражений сторон (направление писем, претензий, уведомлений о расторжении договора), договор считается возобновленным на неопределенный срок, при этом стороны обязаны заключить дополнительное соглашение о размере арендной платы, размер которой определяется в соответствии с подпунктом 1 пункта 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции». В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, письменно предупредив об этом другую сторону за 3 месяца.

3. Платежи и расчеты по договору. Изменение размера арендной платы

3.1. Арендная плата

3.1.1. В качестве арендной платы Арендатор вносит _____ (_____ руб.) ____ коп.

3.1.2. Арендная плата включает НДС 20% в сумме _____ (_____ руб.) ____ коп.

3.2. Способ и сроки внесения арендной платы

3.2.1. Выплата арендной платы осуществляется в безналичном порядке путем направления платежных поручений.

3.2.2. Арендатор обязуется вносить арендную плату не позднее 20 числа каждого расчетного месяца.

3.2.3. Арендатор обязан своевременно вносить арендную плату.

3.3. Стоимость услуг горячего и холодного водоснабжения, водоотведения (канализации), электроснабжения, теплоснабжения, вывоза мусора не включена в арендную плату и возмещается Арендодателю отдельно. Сумма, подлежащая возмещению, подтверждается платёжным поручением.

3.4. Обязанность Арендатора по внесению безналичного платежа считается исполненной в момент зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Арендодателя.

3.5. Размер арендной платы может быть изменен по соглашению сторон.

3.6. Арендная плата ежегодно изменяется на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года.

В случае изменения арендной платы, Арендатору в разумный срок направляется (вручается) расчет размера арендной платы (уведомление об изменении арендной платы с приложением расчета), который является обязательным для Арендатора. Обязанность по уплате арендной платы с учетом соответствующих изменений ее размера возникает у Арендатора муниципального имущества с момента вступления в законную силу соответствующего нормативного акта, либо указанного в таком нормативном акте срока, изменяющего размер арендной платы, независимо от даты получения (вручения) уведомления об изменении арендной платы с приложением расчета.

4. Предоставление и возврат имущества

4.1. Предоставление имущества

4.1.1. Арендодатель предоставляет имущество в состоянии, соответствующем его назначению и требованиям, указанным в Приложении № 2 к Договору («Требования к состоянию имущества»).

4.1.2. Арендатору не передаются документы, относящиеся к имуществу.

4.1.3. Имущество передается по акту приема-передачи, содержащему сведения о его состоянии. Если при приемке будут обнаружены недостатки, то они должны быть зафиксированы в акте.

Уклонение одной из сторон от подписания документа о передаче имущества на условиях, предусмотренных Договором, рассматривается как отказ соответственно Арендодателя от исполнения обязанности по передаче имущества, а Арендатора – от принятия имущества.

4.2. Возврат имущества

4.2.1. Арендатор обязан вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

4.2.2. При возврате имущества осуществляются:

- осмотр имущества;
- проверка исправности инженерно-технических сетей (систем);
- проверка исправности установленного оборудования.

4.2.3. Обязательство Арендатора по возврату имущества считается исполненным после передачи его Арендодателю и подписания сторонами документа о возврате.

4.2.4. Имущество возвращается по акту приема-передачи, содержащему сведения о его состоянии. Если при возврате будут обнаружены недостатки, то они должны быть зафиксированы в акте.

5. Пользование имуществом

5.1. Имущество передается в аренду с целью его использования для _____

5.2. Пользование имуществом осуществляется в соответствии с условиями настоящего договора.

5.3. Арендатору запрещается устанавливать вывеску при входе в здание (сооружение), в котором расположено имущество, и (или) внутри этого здания (сооружения).

5.4. Если Арендатор пользуется имуществом не в соответствии с условиями Договора или назначением имущества, Арендодатель вправе потребовать расторжения Договора и возмещения убытков.

5.5. Арендатору запрещается передавать имущество или арендные права третьим лицам, в том числе в порядке субаренды.

5.6. Контроль за состоянием и использованием имущества

5.6.1. Арендодатель имеет право осуществлять контроль за состоянием и использованием имущества, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Арендатора.

Арендатор обязан оказывать содействие и не препятствовать проведению контрольных мероприятий.

5.6.2. С целью осуществления контроля Арендодатель:

1. проводит визуальный осмотр имущества. При этом Арендатор обеспечивает работникам Арендодателя и уполномоченным им лицам доступ в осматриваемое помещение;
2. запрашивает у Арендатора сведения о состоянии имущества;
3. проводит диагностику, технический осмотр помещения, его оборудования, конструкций.

5.6.3. Арендодатель обязан согласовать с Арендатором дату и время проведения визуального осмотра имущества, мероприятий по диагностике, техосмотру помещения, его оборудования, конструкций не позднее чем за 3 (три) рабочих дня.

5.6.4. При авариях Арендатор обязуется:

- принять все возможные меры к устранению последствий аварии и предотвращению нанесения ущерба имуществу и прилегающей части здания (сооружения);
- сообщить Арендодателю о факте причинения вреда имуществу, а также о причинах такого вреда и размере ущерба, не позднее 24 часов с момента, когда он узнал или должен был узнать о причинении вреда.

6. Содержание и улучшение имущества

6.1. Для надлежащей эксплуатации помещения Арендодатель обеспечивает помещение следующими коммунальными услугами водоснабжения (горячего и холодного), водоотведения (канализации), электроснабжения, теплоснабжения, а также обеспечивает своевременный вывоз мусора (твердые и жидкие бытовые отходы, крупногабаритный мусор), который собирается с помещения в мусоросборники.

6.2. Поддержание имущества в исправном состоянии

6.2.1. Арендодатель за свой счет должен содержать имущество в надлежащем санитарном состоянии, в том числе осуществлять уборку и выполнять иные необходимые санитарные работы, обеспечивать соблюдение санитарных норм и правил.

6.2.2. Для поддержания имущества, его конструктивных элементов и оборудования в исправном состоянии Арендодатель за свой счет осуществляет техническое обслуживание находящихся в помещении (-ях) инженерных систем и оборудования в соответствии с эксплуатационной документацией и нормативными актами.

6.3. Непланный (аварийный) текущий ремонт имущества

6.3.1. Если вследствие аварии, воздействия внешних факторов или иных непредвиденных причин состояние имущества ухудшилось, Арендодатель обязан за свой счет произвести непланный текущий ремонт.

6.3.2. При необходимости произвести непланный текущий ремонт стороны предварительно согласовывают следующие условия его проведения:

- виды и объемы ремонтных работ, которые должны быть проведены;
- сроки производства ремонта.

Согласование производится путем направления письменного запроса. Запрос должен быть направлен не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента возникновения необходимости проведения ремонта. Ответ другой стороны на такой запрос направляется в письменной форме не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения запроса.

6.3.3. При неполучении в срок, установленный Договором, ответа на запрос о согласовании условий производства непланового текущего ремонта такие условия считаются несогласованными. Арендодатель обязан произвести необходимый непланный текущий ремонт имущества в разумный срок.

6.3.4. Плановый капитальный ремонт имущества Арендодатель не производит.

6.4. Непланный (аварийный) капитальный ремонт имущества

6.4.1. Если вследствие аварии, воздействия внешних факторов или иных непредвиденных причин состояние имущества ухудшилось, Арендодатель обязан за свой счет произвести непланный капитальный ремонт.

6.4.2. При необходимости произвести непланный капитальный ремонт стороны предварительно согласовывают следующие условия его проведения:

- виды и объемы ремонтных работ, которые должны быть проведены;
- стоимость работ и материалов;
- сроки производства ремонта.

Согласование производится путем направления письменного запроса. Запрос должен быть направлен не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента возникновения необходимости проведения ремонта.

Ответ другой стороны на такой запрос направляется в письменной форме не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения запроса.

6.4.3. Если ответ на запрос о согласовании условий производства непланового капитального ремонта не получен в срок, установленный Договором, такие условия считаются согласованными.

6.5. Арендатор полностью освобождается от обязанности вносить арендную плату за период проведения капитального ремонта имущества.

6.6. Нарушение Арендодателем обязанности по производству капитального ремонта дает Арендатору право по своему выбору:

- потребовать соответствующего уменьшения арендной платы;
- потребовать расторжения Договора и возмещения убытков.

6.7. Улучшение имущества

6.7.1. Отделимые улучшения имущества, произведенные Арендатором, являются его собственностью.

6.7.2. Стоимость неотделимых улучшений имущества, произведенных Арендатором за счет собственных средств и с согласия Арендодателя, подлежит возмещению Арендодателем в полном объеме путем зачета документально подтвержденной стоимости таких улучшений в счет арендной платы по Договору.

6.7.3. При возникновении необходимости произвести неотделимые улучшения имущества стороны согласовывают следующие условия их проведения:

- виды и объем работ;
- стоимость улучшений;
- сроки производства работ.

Согласование условий осуществляется путем направления письменного запроса Арендатором. Арендодатель направляет ответ на такой запрос в письменной форме не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения запроса.

6.7.4. Если ответ на запрос о согласовании условий производства неотделимых улучшений не получен в срок, установленный Договором, такие условия считаются несогласованными.

7. Ответственность сторон

7.1. Каждая из сторон обязана возместить другой стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств.

7.2. Если убытки, причиненные стороне неправомерным пользованием ее денежными средствами, превышают сумму процентов, причитающуюся ей на основании п. 1 ст. 395 ГК РФ, она вправе требовать от другой стороны возмещения убытков в части, превышающей эту сумму.

8. Изменение и расторжение договора

8.1. Изменение Договора

8.1.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон.

8.1.2. Арендодатель вправе обратиться в суд с требованием об изменении Договора в следующих случаях: при существенном нарушении договора другой стороной.

8.1.3. Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

Существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении Договора, не является основанием для его изменения.

8.2. Расторжение Договора

8.2.1. Каждая из сторон вправе в любое время отказаться от исполнения Договора, предупредив об этом другую сторону за 10 (десять) рабочих дней.

8.2.2. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- 1) пользуется имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;
- 2) существенно ухудшает имущество;
- 3) более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

8.2.3. По требованию Арендатора Договор может быть досрочно расторгнут судом в следующих случаях:

- 1) Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями Договора или назначением имущества;
- 2) переданное Арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора;
- 3) Арендодатель не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт имущества в установленные Договором сроки;
- 4) имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, оказалось в состоянии, не пригодном для использования.

8.2.4. Арендатор вправе также обратиться в суд с требованием о расторжении Договора в следующих случаях: при существенном нарушении договора другой стороной.

8.2.5. Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

Существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении Договора, не является основанием для его расторжения.

9. Разрешение споров

9.1. Досудебный (претензионный) порядок разрешения споров

9.1.1. До предъявления иска, вытекающего из Договора, сторона, которая считает, что ее права нарушены (далее - заинтересованная сторона), обязана направить другой стороне письменную претензию.

9.1.2. Претензия должна содержать требования заинтересованной стороны и их обоснование с указанием нарушенных другой стороной норм законодательства и (или) условий Договора. К претензии необходимо приложить копии документов, подтверждающих изложенные в ней обстоятельства.

9.1.3. Сторона, которая получила претензию, обязана ее рассмотреть и направить письменный мотивированный ответ другой стороне в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента получения претензии.

9.1.4. Заинтересованная сторона вправе передать спор на рассмотрение суда по истечении 30 (тридцати) рабочих дней со дня направления претензии.

9.2. Требование об изменении или о расторжении Договора сторона может заявить в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор либо неполучения ответа в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента получения предложения.

9.3. Споры, вытекающие из Договора, рассматриваются арбитражным судом в порядке, установленном законодательством РФ.

10. Заключительные положения

10.1. Условия Договора применяются к отношениям по аренде имущества, возникшим между сторонами до его заключения с « ___ » _____ г.

10.2. Договор признается действующим до момента окончания исполнения сторонами своих обязательств.

10.3. Если Арендодатель отказал Арендатору в заключении договора на новый срок, но в течение года со дня истечения срока действия Договора заключил договор аренды с другим лицом, Арендатор вправе по своему выбору потребовать в суде перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор аренды, либо только возмещения таких убытков.

10.4. Документы, адресуемые сторонами друг другу, включая заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Договор связывают наступление гражданско-правовых последствий для другой стороны, должны направляться только

одним из следующих способов (за исключением документов (сообщений), для которых законом или Договором предусмотрен специальный способ направления):

- с нарочным (курьерской доставкой). Факт надлежащего получения документа подтверждается распиской стороны в получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, Ф.И.О., должность и подпись лица, получившего данный документ;

- заказным письмом с уведомлением о вручении.

10.5. Документы (юридически значимые сообщения) направляются исключительно предусмотренными Договором способами. Направление их иным способом не может считаться надлежащим.

10.6. Документы (юридически значимые сообщения) должны направляться по почтовому адресу, который указан в разделе «Адреса и реквизиты сторон» Договора. Направление их по другим адресам не может считаться надлежащим.

10.7. Стороны обязуются уведомлять друг друга о смене реквизитов не позднее 14 (четырнадцати) дней с момента такого изменения.

10.8. Если иное не предусмотрено законом, все юридически значимые сообщения по Договору влекут для получающей их стороны наступление гражданско-правовых последствий с момента доставки соответствующего сообщения ей или её представителю.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

10.9. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

10.10. Приложения к Договору

10.10.1. Приложение №1 «Объект аренды».

10.10.2. Приложение №2 «Требования к состоянию имущества»

10.10.3. Приложение №3 Копия поэтажного плана с экспликацией

10.10.4. Выписка из ЕГРН № 66:15:1501029:1601-66/116/2020-2 от 24 июля 2020 г.;

10.10.5. Приложение №4 «Акт приема-передачи нежилого помещения»;

10.10.6. Приложение №5 «Акт возврата нежилого помещения».

Адреса и реквизиты сторон

Арендодатель	Арендатор
<p>Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа № 6 Невьянского городского округа Адрес: 624191 Свердловская область, г. Невьянск, ул. Дзержинского, д. 3а Телефон: (34356) 4 56 50 Электронная почта: maou6_nev@mail.ru ОГРН 1196658012231 ИНН 6682015336 КПП 668201001 Р/с 03234643657140006200 в Уральское ГУ Банка России// УФК по Свердловской области БИК 016577551 К/с 40102810645370000054 л/сч. 33906011790</p>	<p>_____</p> <p>Адрес регистрации: _____</p> <p>_____</p> <p>Телефон _____</p> <p>Электронная почта: _____</p> <p>ИНН _____</p> <p>Р/с _____</p> <p>в _____</p> <p>К/с _____</p> <p>БИК _____</p>
<p>Директор _____ Бицюта И.Н</p> <p>М.П.</p>	<p>_____ / _____ /</p> <p>М.П.</p>

Объект аренды

Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное пользование следующее нежилое помещение, расположенное в здании (сооружении) по адресу: 624191 Свердловская область, г. Невьянск, ул. Дзержинского, д. 3а (далее - помещение):

Функциональное назначение: учебный кабинет № 352.

Общая площадь: 71,2 кв. м.

Расположено на 3 этаже.

Номер на поэтажном плане здания (сооружения): 40.

Границы передаваемого в аренду помещения отмечены на копии поэтажного плана с экспликацией, прилагаемом к Договору.

Реквизиты сторон:

Арендодатель	Арендатор
МАОУ СОШ №6 г. Невьянска Адрес: 624191 Свердловская область, г. Невьянск, ул. Дзержинского, д. 3а Телефон: (34356) 4 56 50 Электронная почта: maou6_nev@mail.ru ОГРН 1196658012231 ИНН 6682015336 КПП 668201001	_____ _____ Адрес регистрации: _____ _____ Телефон _____ Электронная почта: _____ ИНН _____
Директор _____ Бицюта И.Н	ИП _____ / _____ /
М.П.	М.П.

Требования к состоянию имущества

СОСТОЯНИЕ ИМУЩЕСТВА НА МОМЕНТ ПЕРЕДАЧИ:

1. Передаваемое помещение соответствует обязательным требованиям технических регламентов, национальных стандартов (ГОСТ), санитарных правил и иных нормативных актов.

2. Инженерно-технические системы (сети) здания (сооружения), подведенные к имуществу:

- система водоснабжения;
- система канализации;
- система электроснабжения;
- система теплоснабжения.

3. Имущество имеет следующее техническое оснащение:

- разводка электрической сети 220В/380В, количество розеток _____; освещение
- система _____

(сведения о видах и количестве осветительных приборов, а также о наличии и количестве выключателей);

- разводка системы теплоснабжения, в том числе

(сведения о количестве радиаторов, их секций и др.)

Реквизиты сторон:

Арендодатель	Арендатор
МАОУ СОШ № 6 г. Невьянска Адрес: 624191 Свердловская область, г. Невьянск, ул. Дзержинского, д. 3а Телефон: (34356) 4 56 50 Электронная почта: maou6_nev@mail.ru ОГРН 1196658012231 ИНН 6682015336 КПП 668201001	_____ _____ Адрес регистрации: _____ _____ Телефон _____ Электронная почта: _____ ИНН _____
Директор _____ Бицюта И.Н	_____/_____/_____
М.П.	М.П.

АКТ
приема-передачи нежилого помещения

г. Невьянск " ____ " _____ 2023 г.

Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа № 6 Невьянского городского округа, далее именуемое «Арендодатель», в лице директора Бицюты Ирины Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____

_____ ,
далее именуемая «Арендатор», с другой стороны составили настоящий акт по договору аренды нежилого помещения № _____ от " ____ " _____ 2023 г. (далее – Акт, Договор соответственно) о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное пользование следующее нежилое помещение, расположенное в здании (сооружении) по адресу: 624191 Свердловская область, г. Невьянск, ул. Дзержинского, д. 3а (далее – помещение):

Функциональное назначение: _____.

Арендуемая площадь: _____ кв. м.

Расположено на _____ этаже.

Номер на поэтажном плане здания (сооружения): _____.

Границы передаваемого в аренду помещения отмечены на копии поэтажного плана с экспликацией (Приложение № 3 к Договору).

2. Одновременно с помещением Арендодатель передал Арендатору следующие принадлежности:

- оборудование системы электроснабжения: _____;

- оборудование системы освещения: _____;

(вид и количество осветительных приборов, выключателей);

- оборудование системы теплоснабжения: _____

(сведения о количестве радиаторов, их секций и др.)

3. Имущество осмотрено и проверено Арендатором. Выявлены следующие не указанные в Договоре недостатки имущества _____:

Недостатки, препятствующие использованию имущества в соответствии с Договором:

1) _____;

2) _____.

Недостатки, не препятствующие использованию имущества:

1) _____;

2) _____.

- Арендодатель обязуется в срок _____ дней за свой счет устранить недостатки, препятствующие использованию помещения. Арендная плата за период ремонта Арендатором не вносится.

4. Акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

5. Реквизиты и подписи сторон:

Арендодатель	Арендатор
МАОУ СОШ № 6 г. Невьянска Адрес: 624191 Свердловская область, г. Невьянск, ул. Дзержинского, д. 3а Телефон: (34356) 4 56 50 Электронная почта: maou6_nev@mail.ru ОГРН 1196658012231 ИНН 6682015336 КПП 668201001	_____ _____ Адрес регистрации: _____ _____ Телефон _____ Электронная почта: _____ ИНН _____
Директор _____ Бицюта И.Н	_____/_____/_____
М.П.	М.П.

АКТ
возврата нежилого помещения

г. Невьянск

" ____ " _____ 2023 г.

Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа № 6 Невьянского городского округа, далее именуемое «Арендодатель», в лице директора Бицюты Ирины Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____, далее именуемая «Арендатор», с другой стороны составили настоящий акт по договору аренды нежилого помещения № _____ от " ____ " _____ г. (далее – Акт, Договор соответственно) о нижеследующем:

1. Арендатор возвратил, а Арендодатель принял обратно следующее нежилое помещение, расположенное в здании (сооружении) по адресу: 624191 Свердловская область, г. Невьянск, ул. Дзержинского, д. 3а (далее – имущество или помещение), предоставленное Арендатору в соответствии с Договором:

Функциональное назначение: _____.

Общая площадь: _____ кв. м.

Расположено на _____ этаже.

Номер на поэтажном плане здания (сооружения): _____.

Границы передаваемого в аренду помещения отмечены на копии поэтажного плана с экспликацией (Приложение № 3 к Договору).

2. Одновременно с помещением Арендатор возвратил Арендодателю следующие принадлежности:

- оборудование системы электроснабжения: _____;

- оборудование системы освещения: _____;

(вид и количество осветительных приборов, выключателей);

- оборудование системы теплоснабжения: _____.

(сведения о количестве радиаторов, их секций и др.)

3. При возврате имущества стороны осуществили:

- осмотр имущества;

- проверку исправности инженерно-технических сетей (систем);

- проверку исправности установленного оборудования.

4. Имущество осмотрено и проверено Арендодателем. Выявлены следующие недостатки имущества:

1) _____;

2) _____.

5. Арендодатель самостоятельно, за свой счёт устраняет недостатки. В случае, когда недостатки произошли по вине Арендатора, Арендатор обязуется в течение 15 календарных дней возместить расходы Арендатора, понесенные на устранение этих недостатков. Расходы возмещаются в сумме, подтвержденной предоставленными Арендодателем документами.

6. Акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

7. Реквизиты и подписи сторон:

Арендодатель	Арендатор
<p>МАОУ СОШ № 6 г. Невьянска Адрес: 624191 Свердловская область, г. Невьянск, ул. Дзержинского, д. 3а Телефон: (34356) 4 56 50 Электронная почта: maou6_nev@mail.ru ОГРН 1196658012231 ИНН 6682015336 КПП 668201001</p>	<p>_____</p> <p>Адрес регистрации: _____</p> <p>_____</p> <p>Телефон _____</p> <p>Электронная почта: _____</p> <p>ИНН _____</p>
<p>Директор _____ Бицота И.Н</p> <p>М.П.</p>	<p>_____ / _____ /</p> <p>М.П.</p>

**Договор аренды № _____
движимого имущества**

г. Невьянск

« » _____ 2023 г.

Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа № 6 Невьянского городского округа, далее именуемое «Арендодатель», в лице директора Бицюты Ирины Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны и

_____ ,
далее именуемый «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное пользование движимое имущество – учебное оборудование (далее - имущество), указанное в Приложении № 1 к Договору.

1.2. Имущество принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления. Арендодатель действует на основании договора о закреплении муниципального имущества на праве оперативного управления № 1/оу-20 22.01.2020, дополнительного соглашения от 20.07.2020 к договору о закреплении муниципального имущества на праве оперативного управления от 22.01.2020 № 1/оу-20, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 24 июля 2020 г.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора имущество не является предметом залога и не обременено иными правами третьих лиц.

2. Срок аренды

2.1. Срок действия договора аренды устанавливается:

начало « ____ » _____ 20 ____ г.

конец « ____ » _____ 20 ____ г.

2.2. По истечении срока договора аренды, указанного в пункте 2.1. настоящего договора, при отсутствии возражений сторон (направление писем, претензий, уведомлений о расторжении договора), договор считается возобновленным на неопределенный срок, при этом стороны обязаны заключить дополнительное соглашение о размере арендной платы, размер которой определяется в соответствии с подпунктом 1 пункта 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции». В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, письменно предупредив об этом другую сторону за 3 месяца.

Срок аренды имущества начинается с момента подписания Договора.

3. Платежи и расчеты по договору. Изменение размера арендной платы

3.1. Арендная плата

3.1.1. В качестве арендной платы Арендатор ежемесячно вносит _____, _____ (_____ рублей) _____ коп.

3.1.2. Арендная плата включает НДС 20% в сумме _____, _____ (_____ рублей) _____ коп.

3.2. Способ и сроки внесения арендной платы

3.2.1. Выплата арендной платы осуществляется в безналичном порядке путем направления платежных поручений.

3.2.2. Арендатор обязуется вносить арендную плату не позднее 20 числа каждого расчетного месяца.

3.2.3. Арендатор обязан своевременно вносить арендную плату.

3.3. Обязанность Арендатора по внесению безналичного платежа считается исполненной в момент зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Арендодателя.

3.4. Размер арендной платы может быть изменен по соглашению сторон.

4. Предоставление и возврат имущества

4.1. Предоставление имущества

4.1.1. Арендодатель предоставляет имущество в состоянии, соответствующем его назначению и требованиям.

4.1.2. Арендатору не передаются документы, относящиеся к имуществу.

4.1.3. Имущество передается по акту приема-передачи, содержащему сведения о его состоянии.

Если при приемке будут обнаружены недостатки, то они должны быть зафиксированы в акте.

Уклонение одной из сторон от подписания документа о передаче имущества на условиях, предусмотренных Договором, рассматривается как отказ соответственно Арендодателя от исполнения обязанности по передаче имущества, а Арендатора – от принятия имущества.

4.2. Возврат имущества

4.2.1. Арендатор обязан вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

4.2.2. При возврате имущества осуществляются:

- осмотр имущества;
- проверка исправности инженерно-технических сетей (систем);
- проверка исправности установленного оборудования.

4.2.3. Обязательство Арендатора по возврату имущества считается исполненным после передачи его Арендодателю и подписания сторонами документа о возврате.

4.2.4. Имущество возвращается по акту приема-передачи, содержащему сведения о его состоянии.

Если при возврате будут обнаружены недостатки, то они должны быть зафиксированы в акте.

5. Пользование имуществом

5.1. Имущество передается в аренду с целью его использования для _____

5.2. Пользование имуществом осуществляется в соответствии с условиями настоящего договора и договора аренды недвижимого имущества № _____ от _____ г.

5.3. Если Арендатор пользуется имуществом не в соответствии с условиями Договора или назначением имущества, Арендодатель вправе потребовать расторжения Договора и возмещения убытков.

5.4. Арендатору запрещается передавать имущество или арендные права третьим лицам, в том числе в порядке субаренды.

5.5. Контроль за состоянием и использованием имущества

5.5.1. Арендодатель имеет право осуществлять контроль за состоянием и использованием имущества, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Арендатора. Арендатор обязан оказывать содействие и не препятствовать проведению контрольных мероприятий.

5.5.2. С целью осуществления контроля Арендодатель:

1. проводит визуальный осмотр имущества. При этом Арендатор обеспечивает работникам Арендодателя и уполномоченным им лицам доступ в осматриваемое помещение;
2. запрашивает у Арендатора сведения о состоянии имущества или документы на имущество в запрашиваемой форме (копия/оригинал), а Арендатор обязан их предоставлять в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента соответствующего запроса Арендодателя;
3. проводит диагностику, технический осмотр помещения, его оборудования, конструкций.

5.5.3. Арендодатель обязан согласовать с Арендатором дату и время проведения визуального осмотра имущества, мероприятий по диагностике, техосмотру помещения, его оборудования, конструкций не позднее чем за 3 (три) рабочих дня.

5.5.4. При авариях Арендатор обязуется:

- принять все возможные меры к устранению последствий аварии и предотвращению нанесения ущерба имуществу и прилегающей части здания (сооружения);
- сообщить Арендодателю о факте причинения вреда имуществу, а также о причинах такого вреда и размере ущерба, не позднее 24 часов с момента, когда он узнал или должен был узнать о причинении вреда.

6. Содержание и улучшение имущества

6.1. Охрану имущества осуществляет Арендодатель за свой счет.

6.2. Поддержание имущества в исправном состоянии

6.2.1. Арендодатель за свой счет должен содержать имущество в надлежащем санитарном состоянии, в том числе осуществлять уборку и выполнять иные необходимые санитарные работы, обеспечивать соблюдение санитарных норм и правил.

6.2.2. Для поддержания имущества, его конструктивных элементов в исправном состоянии Арендодатель за свой счет осуществляет техническое обслуживание инженерных систем и оборудования в соответствии с эксплуатационной документацией и нормативными актами.

6.3. Непланный (аварийный) текущий ремонт имущества:

6.3.1. Если вследствие аварии, воздействия внешних факторов или иных непредвиденных причин состояние имущества ухудшилось, Арендодатель обязан за свой счет произвести непланный текущий ремонт.

6.3.2. При необходимости произвести непланный текущий ремонт стороны предварительно согласовывают следующие условия его проведения:

- виды и объемы ремонтных работ, которые должны быть проведены;
- сроки производства ремонта.

Согласование производится путем направления письменного запроса. Запрос должен быть направлен не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента возникновения необходимости проведения ремонта. Ответ другой стороны на такой запрос направляется в письменной форме не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения запроса.

6.3.3. При неполучении в срок, установленный Договором, ответа на запрос о согласовании условий производства непланового текущего ремонта такие условия считаются несогласованными. Арендодатель обязан произвести необходимый непланный текущий ремонт имущества в разумный срок.

6.3.4. Плановый капитальный ремонт имущества Арендодатель не производит.

6.4. Непланный (аварийный) капитальный ремонт имущества

6.4.1. Если вследствие аварии, воздействия внешних факторов или иных непредвиденных причин состояние имущества ухудшилось, Арендодатель обязан за свой счет произвести непланный капитальный ремонт.

6.4.2. При необходимости произвести непланный капитальный ремонт стороны предварительно согласовывают следующие условия его проведения:

- виды и объемы ремонтных работ, которые должны быть проведены;
- стоимость работ и материалов;
- сроки производства ремонта.

Согласование производится путем направления письменного запроса. Запрос должен быть направлен не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента возникновения необходимости проведения ремонта. Ответ другой стороны на такой запрос направляется в письменной форме не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения запроса.

6.4.3. Если ответ на запрос о согласовании условий производства непланового капитального ремонта не получен в срок, установленный Договором, такие условия считаются согласованными.

6.5. Арендатор полностью освобождается от обязанности вносить арендную плату за период проведения капитального ремонта имущества.

6.6. Нарушение Арендодателем обязанности по производству капитального ремонта дает Арендатору право по своему выбору:

- потребовать соответствующего уменьшения арендной платы;
- потребовать расторжения Договора и возмещения убытков.

6.7. В случае, когда недостатки произошли по вине Арендатора, Арендатор обязуется в течение 15 календарных дней возместить расходы Арендатора, понесенные на устранение этих недостатков. Расходы возмещаются в сумме, подтвержденной предоставленными Арендодателем документами.

6.8. Улучшение имущества

6.8.1. Отделимые улучшения имущества, произведенные Арендатором, являются его собственностью.

6.8.2. Стоимость неотделимых улучшений имущества, произведенных Арендатором за счет собственных средств и с согласия Арендодателя, подлежит возмещению Арендодателем в полном объеме путем зачета документально подтвержденной стоимости таких улучшений в счет арендной платы по Договору.

6.8.3. При возникновении необходимости произвести неотделимые улучшения имущества стороны согласовывают следующие условия их проведения:

- виды и объем работ;
- стоимость улучшений;
- сроки производства работ.

Согласование условий осуществляется путем направления письменного запроса Арендатором. Арендодатель направляет ответ на такой запрос в письменной форме не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения запроса.

6.8.4. Если ответ на запрос о согласовании условий производства неотделимых улучшений не получен в срок, установленный Договором, такие условия считаются несогласованными.

7. Ответственность сторон

7.1. Каждая из сторон обязана возместить другой стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств.

7.2. Если убытки, причиненные стороне неправомерным использованием ее денежными средствами, превышают сумму процентов, причитающуюся ей на основании п. 1 ст. 395 ГК РФ, она вправе требовать от другой стороны возмещения убытков в части, превышающей эту сумму.

8. Изменение и расторжение договора

8.1. Изменение Договора

8.1.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон.

8.1.2. Арендодатель вправе обратиться в суд с требованием об изменении Договора в следующих случаях: при существенном нарушении договора другой стороной.

8.1.3. Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

Существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении Договора, не является основанием для его изменения.

8.2. Расторжение Договора

8.2.1. Каждая из сторон вправе в любое время отказаться от исполнения Договора, предупредив об этом другую сторону за 10 (десять) рабочих дней.

8.2.2. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- 1) пользуется имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;
- 2) существенно ухудшает имущество;
- 3) более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

8.2.3. По требованию Арендатора Договор может быть досрочно расторгнут судом в следующих случаях:

- 1) Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями Договора или назначением имущества;
- 2) переданное Арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора;
- 3) Арендодатель не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт имущества в установленные Договором сроки;
- 4) имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, оказалось в состоянии, не пригодном для использования.

8.2.4. Арендатор вправе также обратиться в суд с требованием о расторжении Договора в следующих случаях: при существенном нарушении договора другой стороной.

8.2.5. Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

Существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении Договора, не является основанием для его расторжения.

9. Разрешение споров

9.1. Досудебный (претензионный) порядок разрешения споров

9.1.1. До предъявления иска, вытекающего из Договора, сторона, которая считает, что ее права нарушены (далее - заинтересованная сторона), обязана направить другой стороне письменную претензию.

9.1.2. Претензия должна содержать требования заинтересованной стороны и их обоснование с указанием нарушенных другой стороной норм законодательства и (или) условий Договора. К претензии необходимо приложить копии документов, подтверждающих изложенные в ней обстоятельства.

9.1.3. Сторона, которая получила претензию, обязана ее рассмотреть и направить письменный мотивированный ответ другой стороне в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента получения претензии.

9.1.4. Заинтересованная сторона вправе передать спор на рассмотрение суда по истечении 30 (тридцати) рабочих дней со дня направления претензии.

9.2. Требование об изменении или о расторжении Договора сторона может заявить в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор либо неполучения ответа в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента получения предложения.

9.3. Споры, вытекающие из Договора, рассматриваются арбитражным судом в порядке, установленном законодательством РФ.

10. Заключительные положения

10.1. Условия Договора применяются к отношениям по аренде имущества, возникшим между сторонами до его заключения с « ____ » _____ г.

10.2. Договор признается действующим до момента окончания исполнения сторонами своих обязательств.

10.3. Если Арендодатель отказал Арендатору в заключении договора на новый срок, но в течение года со дня истечения срока действия Договора заключил договор аренды с другим лицом, Арендатор вправе по своему выбору потребовать в суде перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор аренды, либо только возмещения таких убытков.

10.4. Документы, адресуемые сторонами друг другу, включая заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Договор связывают наступление гражданско-правовых последствий для другой стороны, должны направляться только одним из следующих способов (за исключением документов (сообщений), для которых законом или Договором предусмотрен специальный способ направления):

- с нарочным (курьерской доставкой). Факт надлежащего получения документа подтверждается распиской стороны в получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, Ф.И.О., должность и подпись лица, получившего данный документ;

- заказным письмом с уведомлением о вручении.

10.5. Документы (юридически значимые сообщения) направляются исключительно предусмотренными Договором способами. Направление их иным способом не может считаться надлежащим.

10.6. Документы (юридически значимые сообщения) должны направляться по почтовому адресу, который указан в разделе «Адреса и реквизиты сторон» Договора. Направление их по другим адресам не может считаться надлежащим.

10.7. Стороны обязуются уведомлять друг друга о смене реквизитов не позднее 14 (четырнадцати) дней с момента такого изменения.

10.8. Если иное не предусмотрено законом, все юридически значимые сообщения по Договору влекут для получающей их стороны наступление гражданско-правовых последствий с момента доставки соответствующего сообщения ей или её представителю.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

10.9. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

10.10. Приложения к Договору

10.10.1. Приложение №1 «Перечень имущества».

10.10.2. Приложение №2 «Акт приема-передачи»;

10.10.3. Приложение №3 «Акт возврата».

11. Адреса и реквизиты сторон

Арендодатель	Арендатор
<p>Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа № 6 Невьянского городского округа Адрес: 624191 Свердловская область, г. Невьянск, ул. Дзержинского, д. 3а Телефон: (34356) 4 56 50 Электронная почта: maoub_nev@mail.ru ОГРН 1196658012231 ИНН 6682015336 КПП 668201001 Р/с 03234643657140006200 в Уральское ГУ Банка России// УФК по Свердловской области БИК 016577551 К/с 40102810645370000054 л/сч. 33906011790</p>	<p>_____</p> <p>_____</p> <p>Адрес регистрации: _____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>Телефон _____</p> <p>Электронная почта: _____</p> <p>ИНН _____</p> <p>Р/с _____</p> <p>в _____</p> <p>К/с _____</p> <p>БИК _____</p>
<p>Директор _____ Бицюта И.Н</p> <p>М.П.</p>	<p>_____ / _____ /</p> <p>М.П.</p>

Перечень движимого имущества

Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное пользование движимое имущество – учебное оборудование, расположенное на __ (_____) этаже в учебном помещении № 352 по адресу: 624191 Свердловская область, г. Невьянск, ул. Дзержинского, д. 3а:

№ п/п	Инв №	Наименование	Кол-во	Стоимость	Сумма амортизации	Остаточная стоимость

Реквизиты сторон:

Арендодатель	Арендатор
<p><u>МАОУ СОШ № 6 г. Невьянска</u> Адрес: 624191 Свердловская область, г. Невьянск, ул. Дзержинского, д. 3а Телефон: (34356) 4 56 50 Электронная почта: maoub_nev@mail.ru ОГРН 1196658012231 ИНН 6682015336 КПП 668201001</p>	<p>Адрес регистрации: _____ _____ _____ Телефон _____ Электронная почта: _____ ИНН _____</p>
<p>Директор _____ Бицюта И.Н</p> <p>М.П.</p>	<p>_____ / _____ / _____</p> <p>М.П.</p>

АКТ
приема-передачи

г. Невьянск

" ____ " _____ 2023 г.

Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа № 6 Невьянского городского округа, далее именуемое «Арендодатель», в лице директора Бицоты Ирины Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____, действующий на основании _____, далее именуемый «Арендатор», с другой стороны составили настоящий акт по договору аренды имущества № _____ от " ____ " _____ 2023 г. (далее – Акт, Договор соответственно) о нижеследующем:

8. В соответствии с Договором Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное пользование движимое имущество - учебное оборудование, расположенное на __ (_____) этаже в учебном помещении № _____ по адресу: 624191 Свердловская область, г. Невьянск, ул. Дзержинского, д. 3а (далее – имущество).

9. Имущество осмотрено и проверено Арендатором. Выявлены следующие не указанные в Договоре недостатки имущества _____:

Недостатки, препятствующие использованию имущества в соответствии с Договором:

- 1) _____;
- 2) _____.

Недостатки, не препятствующие использованию имущества:

- 1) _____;
- 2) _____.

Арендодатель обязуется в срок _____ дней за свой счет устранить недостатки, препятствующие использованию помещения. Арендная плата за период ремонта Арендатором не вносится.

10. Акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

11. Реквизиты и подписи сторон:

Арендодатель	Арендатор
<p>МАОУ СОШ № 6 г. Невьянска Адрес: 624191 Свердловская область, г. Невьянск, ул. Дзержинского, д. 3а Телефон: (34356) 4 56 50 Электронная почта: maou6_nev@mail.ru ОГРН 1196658012231 ИНН 6682015336 КПП 668201001</p>	<p>Адрес регистрации: _____ _____ _____ Телефон _____ Электронная почта: _____ ИНН _____</p>
<p>Директор _____ Бицота И.Н. М.П.</p>	<p>_____/_____/_____ М.П.</p>

АКТ возврата

г. Невьянск

" ____ " _____ 2023 г.

Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение средняя общеобразовательная школа № 6 Невьянского городского округа, далее именуемое «Арендодатель», в лице директора Бицюты Ирины Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____, действующий на основании _____, далее именуемый «Арендатор», с другой стороны составили настоящий акт по договору аренды имущества № _____ от " ____ " _____ г. (далее – Акт, Договор соответственно) о нижеследующем:

12. Арендатор возвратил, а Арендодатель принял обратно движимое имущество - учебное оборудование, расположенное на __ (_____) этаже в учебном помещении № _____ по адресу: 624191 Свердловская область, г. Невьянск, ул. Дзержинского, д. 3а (далее – имущество), предоставленное Арендатору в соответствии с Договором.

13. Одновременно с помещением Арендатор возвратил Арендодателю следующие принадлежности:

- оборудование системы электроснабжения: _____;
- оборудование системы освещения: _____;
(вид и количество осветительных приборов, выключателей);
- оборудование системы теплоснабжения: _____
(сведения о количестве радиаторов, их секций и др.)

14. При возврате имущества стороны осуществили:

- осмотр имущества;
- проверку исправности инженерно-технических сетей (систем);
- проверку исправности установленного оборудования.

15. Имущество осмотрено и проверено Арендодателем. Выявлены следующие недостатки имущества:

- 1) _____;
- 2) _____.

16. Арендодатель самостоятельно, за свой счёт устраняет недостатки. В случае, когда недостатки произошли по вине Арендатора, Арендатор обязуется в течение 15 календарных дней возместить расходы Арендатора, понесенные на устранение этих недостатков. Расходы возмещаются в сумме, подтвержденной предоставленными Арендодателем документами.

17. Акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

18. Реквизиты и подписи сторон:

Арендодатель	Арендатор
<p><u>МАОУ СОШ № 6 г. Невьянска</u> Адрес: 624191 Свердловская область, г. Невьянск, ул. Дзержинского, д. 3а Телефон: (34356) 4 56 50 Электронная почта: maou6_nev@mail.ru ОГРН 1196658012231 ИНН 6682015336 КПП 668201001</p>	<p>Адрес регистрации: _____ _____ _____ Телефон _____ Электронная почта: _____ ИНН _____</p>
<p>Директор _____ Бицюта И.Н. М.П.</p>	<p>_____/_____/_____ М.П.</p>

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат 360759633439360235315265728116943077456903154098

Владелец Бицюта Ирина Николаевна

Действителен с 16.03.2023 по 15.03.2024