

УТВЕРЖДАЮ :

Директор
ГБПОУ «Коркинский горно-
строительный техникум»

М.В.Афанасьев

«20» ноября 2020 год

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

**НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,
ПРИНАДЛЕЖАЩЕГО ГОСУДАРСТВЕННОМУ БЮДЖЕТНОМУ ПРОФЕССИОНАЛЬНОМУ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОМУ УЧРЕЖДЕНИЮ «КОРКИНСКИЙ ГОРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТЕХНИКУМ» НА ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ**

Организатор конкурса: государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Коркинский горно-строительный техникум»

Коркино
2020г.

Уважаемые дамы и господа!

Настоящей документацией приглашаются к участию в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества, принадлежащего Государственному бюджетному профессиональному образовательному учреждению «Коркинский горно-строительный техникум» на праве оперативного управления, любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, или индивидуальные предприниматели, соответствующие требованиям установленным настоящей документацией об аукционе.

На основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение двух рабочих дней со дня получения соответствующего заявления экземпляра документации об аукционе на бумажном носителе предоставляется такому лицу в порядке, указанном в извещении о проведении настоящего аукциона.

На официальном сайте www.torgi.gov.ru будут публиковаться все разъяснения, касающиеся положений настоящей документации об аукционе, а также все изменения или дополнения документации об аукционе, в случае возникновения таковых.

Все изменения и дополнения документации об аукционе будут направляться заказными письмами всем Участникам аукциона, направившим соответствующие заявления и получившим документацию об аукционе на бумажном носителе.

Обращаем Ваше внимание на то, что Участники аукциона, скачавшие комплект конкурсной документации на официальном сайте и не направившие заявления на получение конкурсной документации на бумажном носителе, должны самостоятельно отслеживать появление на официальном сайте разъяснений, изменений или дополнений документации об аукционе. Организатор не несет обязательств или ответственности в случае неполучения такими Участниками аукциона, изменений или дополнений к документации об аукционе.

Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии со ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в редакции Федерального закона от 17.07.2009 № 173-ФЗ), Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.1998 № 685 (в редакции Постановлений Правительства РФ от 27.11.2000 № 891, от 23.03.2006 № 156), Приказом Федеральной Антимонопольной службы от 10.02.2010 г. №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, в перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса.

1.	Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона	государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Коркинский горно-строительный техникум» 456550, Челябинская область, г. Коркино, ул. 1 Мая, д. 24 Контактное лицо: Фалькова Надежда Александровна Адрес электронной почты: kgst-buh@mail.ru Контактный телефон: 8(35152) 3-95-53 доб.23.
2.	Предмет аукциона	Право на заключение договора аренды временно неиспользуемого недвижимого имущества, находящегося на праве оперативного управления за ГБПОУ «Коркинский горно-строительный техникум»
3.	Объект аукциона	<p>Лот № 1 Тип имущества: нежилое помещение. Место расположение: Челябинская область, г. Коркино, ул.1 Мая, д. 29-а помещение № 3 поэтажного плана технического паспорта. Общая площадь: 221,2 кв.м. Целевое назначение: объект социальной инфраструктуры для детей, производственные мастерские. Здание двухэтажное. Помещение, которое сдается в аренду находится на 1 этаже здания. Наличие отдельного входа: да. Материал наружных стен: кирпич, жел/бетон. Материал перекрытий: жел/бетонные плиты. Материал окон: деревянные. Наличие водоснабжения, канализации, электроснабжения, отопления, телефона, наружного дежурного освещения. В помещении есть пожарная сигнализация, видеонаблюдение, на окнах установлены металлические решетки.</p> <p>Начальная (минимальная) цена договора в месяц (цена лота) без коммунальных и эксплуатационных расходов составляет 18200,0 (Восемнадцать тысяч двести) рублей 00 копеек.</p> <p>Начальная (минимальная) цена договора в год (цена лота) без коммунальных и эксплуатационных расходов составляет 1092000,0 (Один миллион девяносто две тысячи) рублей 00 копеек.</p>
4.	Срок действия договора аренды	лет: 5, месяцев: 0, дней: 0.
5.	Срок, место и порядок предоставления документации об	Документация об аукционе размещается на официальных сайтах - www.torgi.gov.ru и kgst.ru . Документация об аукционе предоставляется бесплатно.

	аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе	Документация об аукционе предоставляется Организатором аукциона после размещения извещения на официальном сайте торгов и сайте ГБПОУ «КГСТ» до указанного в извещении о проведении аукциона дня рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок, на основании поданного в письменной форме заявления заинтересованного лица в течение 2-х дней с момента получения такого заявления по адресу: 456550, Челябинская область, г.Коркино, ул. 1 Мая, д. 24, ФЭО, в рабочие дни с 10.00 до 14.00 (время местное), пятница, предпраздничные дни с 10.00 до 12.00 (время местное), или в электронном виде по запросу на e-mail: kgst-buh@mail.ru . С документацией об аукционе можно ознакомиться в сети «Интернет» на сайте www.torgi.gov.ru и kgst.ru .
6.	Требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в документации об аукционе предусмотрено требование о внесении задатка	Не предусмотрено.
7.	Порядок внесения изменений в извещение о проведении аукциона	Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона, специализированной организацией на официальном сайте торгов - www.torgi.gov.ru и kgst.ru . 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.
8.	Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте - www.torgi.gov.ru и kgst.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.
9.	Требования предъявляемые к участникам конкурса в соответствии с которыми проводится предварительный отбор:	Участниками аукциона могут быть юридические и физические лица в отношении которых отсутствует решение о ликвидации, или о прекращении предпринимательской деятельности; отсутствует решение о признании заявителя банкротом.
10.	Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, в том числе заявки, подаваемой в форме электронного документа, и инструкция	Участник аукциона подает заявку на участие в аукционе в письменной форме или в форме электронного документа. Заявка на участие в аукционе в электронной форме должна соответствовать требованиям Федерального закона от 10.01.2002г. № 1-ФЗ (в ред. Федерального закона от 08.11.2007 г. № 258-ФЗ). При получении заявки на участие в аукционе, поданной в

по ее заполнению

форме электронного документа, организатор аукциона подтверждает в письменной форме, или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

Все листы заявки на участие в аукционе, все листы заявки на участие в аукционе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в аукционе должна содержать описание входящих в ее состав документов (**по прилагаемой форме – Приложение № 1**), должны быть скреплены печатью участника аукциона (для юридических лиц), собственноручно заверены участником конкурса – индивидуального предпринимателя и подписаны участником аукциона или лицом, уполномоченным таким участником аукциона.

Соблюдение участником аукциона указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе и тома заявки на участие в аукционе, поданы от имени участника аукциона, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в аукционе и тома заявки на участие в аукционе документов и сведений.

Участник аукциона вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

Заявка на участие в аукционе по Лоту должна содержать:

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

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона (**по прилагаемой форме – Приложение № 2**);

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя

действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (**по прилагаемой форме – Приложение № 2**);

2) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Не допускается требовать от заявителя иное, за исключением вышеперечисленных документов и сведений.

Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для физических лиц).

При подготовке заявки и документов, входящих в состав заявки, не допускается применение факсимильных подписей.

Сведения, которые содержатся в заявках участников размещения заказа, не должны допускать двусмысленных толкований.

Представленные в составе заявки на участие в аукционе документы не возвращаются участнику размещения заказа.

Запечатывание и маркировка заявок на участие в аукционе:

Конверт должен содержать:

- адрес и наименование Заказчика:

456550, Челябинская область, г. Коркино, улица 1 Мая, 24, ГБПОУ «Коркинский горно-строительный техникум», ФЭО;

- наименование аукциона, в отношении которого подается заявка на участие в аукционе:

Открытый аукцион на право заключения договора аренды

		<p>недвижимого имущества, находящегося в оперативном управлении Государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения «Коркинский горно-строительный техникум», Лот № 1.</p> <p>- в случае отзыва заявки на участие в аукционе на конверте <u>дополнительно следует указать слова:</u></p> <p>Отзыв заявки на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в оперативном управлении Государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения «Коркинский горно-строительный техникум», Лот № 1.</p> <p>- фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество, сведения о месте жительства для физического лица.</p> <p>Если конверт не запечатан и не маркирован в соответствии с требованиями настоящего пункта, Заказчик не несет ответственности в случае его потери.</p>
11.	Форма, сроки и порядок оплаты по договору	<p>Оплата аренды производится ежемесячно авансом не позднее 10 числа текущего месяца. Арендная плата по договору перечисляется Арендатором на следующие банковские реквизиты:</p> <p>ИНН 7412001239 / КПП 743001001 Министерство финансов Челябинской области (ГБПОУ «КГСТ», л/с 20201202298 ПЛ) р/с 40601810500003000001 Отделение Челябинск БИК 047501001</p>
12.	Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения	<p>Арендная плата подлежит изменению Арендодателем в сторону увеличения в одностороннем порядке путем направления Арендатору уведомления об изменении размера арендной платы, определенного на основании отчета об оценке объекта.</p> <p>Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.</p>
13.	Порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора аренды	<p>Арендатор по окончании срока исполнения договора аренды передает по акту приема передачи нежилое помещение в пределах нормального износа и созданное им имущество в ходе исполнения договора аренды в целях улучшения нежилого помещения без возмещения понесенных затрат.</p>
14.	Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе	<p>Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе: 24 ноября 2020г. 08.00 (время местное).</p> <p>Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: 13 декабря 2020 г. 16.00 (время местное).</p> <p>Заявки на аукцион подаются ежедневно, кроме субботы, воскресенья и праздничных дней с 08.00 до 17.00, пятница, предпраздничные дни с 08.00 до 16.00 по местному времени:</p> <p>1) почтой: 456550, Челябинская область, г. Коркино, ул. 1 Мая, д.24, ФЭО. 2) нарочным или курьером непосредственно: 456550, Челябинская область, г. Коркино, ул. 1 Мая, д. 24, ФЭО.</p> <p>Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок,</p>

		<p>регистрируется организатором аукциона в журнале регистрации заявок под порядковым номером с указанием даты и точного времени ее представления (часы и минуты) во избежание совпадения этого времени со временем представления других заявок на участие в аукционе. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.</p> <p>Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).</p> <p>В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.</p> <p>Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.</p>
15.	Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе	<p>Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до 16.00 часов 13 декабря 2020 г. В случае отзыва заявки заявителем организатор аукциона возвращает задаток заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.</p>
16.	Форма, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе	<p>Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации (по прилагаемой форме – Приложение № 5) с момента опубликования извещения о проведении аукциона.</p> <p>В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор конкурса обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе – не позднее 08 декабря 2020 г.</p> <p>В течение одного дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.</p>
17.	Величина повышения начальной цены договора (шаг аукциона)	<p>«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5% начальной (минимальной) цены договора. «Шаг аукциона» снижается на 0,5 % начальной (минимальной) цены договора, но не ниже 0,5% процента 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.</p>
18.	Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе	<p>г. Коркино, ул. 1 Мая, д. 24, кабинет директора 14 декабря 2020 г. в 10.00 (время местное).</p>

19.	Место, дата и время проведения аукциона	Аукцион будет проводиться: 15 декабря 2020 г. в 15.00 (время местное). по адресу: Челябинская область, г. Коркино, ул. 1 Мая, д. 24, кабинет директора.
20.	Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления в случае если организатором аукциона установлено требование об обеспечении исполнения договора	Не установлено
21.	Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора	Проект договора должен быть подписан, в срок составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.
22.	Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору	При предоставлении официального запроса Участника размещения заказа, направленного в адрес Организатора. Осмотр обеспечивает организатор аукциона без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Осмотр осуществляется при наличии доверенности и паспорта/удостоверения личности. Даты проведения осмотра: 1) 25.11.2020г. 2) 02.12.2020г. 3) 09.12.2020г. Время проведения осмотра объектов: 10:00 – 12:00 и 13:30 – 16:00, по предварительной записи по телефону 8 (35152) 3-95-53
23.	Изменение условий договора	При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.
24.	Порядок и условия заключения договора аренды	Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.
25.	Передача соответствующих прав третьим лицам	Передача соответствующих прав третьим лицам не допускается.
26.	Порядок внесения изменений в документацию об аукционе	Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о

	<p>проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.</p>
--	--

Приложение:

1. Копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов;
2. Образец описи документов входящих в состав заявки на участие в конкурсе;
3. Образец заявки на участие в конкурсе;
4. Образец доверенности;
5. Образец запроса на разъяснения;
6. Проект договора аренды недвижимого имущества.

Образцы форм и документов для заполнения Участниками аукциона

Приложение № 1

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,
предоставляемых для участия в Открытом аукционе на право заключения договора аренды
недвижимого имущества, находящегося в оперативном управлении Государственного бюджетного
профессионального образовательного учреждения
«Коркинский горно-строительный техникум»**

Настоящим _____ подтверждает, что для участия
(наименование или Ф.И.О. Участника размещение заказа)
в названном аукционе нами направляются нижеперечисленные документы:

№№ п\п	Наименование	Кол-во листов
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
	ИТОГО кол-во листов	

Руководитель _____ / _____ /

Примечание:

При подготовке заявки на участие в аукционе необходимо учесть, что все листы заявки на участие в аукционе, все листы тома заявки на участие в аукционе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в аукционе и том заявки на участие в аукционе должны содержать описание входящих в ее состав документов, быть скреплены печатью участника аукциона (для юридических лиц), собственноручно заверены участником конкурса – индивидуального предпринимателя и подписаны участником аукциона или лицом, уполномоченным таким участником аукциона.

На бланке организации
Дата, исходящий номер

Организатору торгов

ГБПОУ «Коркинский горно-строительный техникум»
(наименование Организатора)

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ
на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в
оперативном управлении Государственного бюджетного профессионального
образовательного учреждения
«Коркинский горно-строительный техникум»**

Уважаемые господа!

Изучив документацию об аукционе и принимая установленные в ней требования, а также условия организации и проведения аукциона, я (мы)

(фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона)

сообщаю (ем) о согласии участвовать в аукционе на условиях, установленных в указанных выше документах, и направляю (ем) настоящую заявку.

Я (мы) подтверждаем, что:

- в отношении нас не проведена ликвидация и отсутствует решение арбитражного суда о признании меня (нас) банкротом и об открытии конкурсного производства;
- моя (наша) деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Настоящим гарантируем достоверность представленных мной (нами) сведений и документов.

В случае, если мои (наши) предложения будут признаны лучшими, мы берем на себя обязательства подписать договор аренды в соответствии с требованиями аукционной документации и условиями наших предложений.

В случае, если наши предложения будут лучшими после предложений победителя аукциона, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, мы обязуемся подписать договор аренды в соответствии с требованиями аукционной документации и условиями нашего предложения.

(должность)

(подпись)

(ФИО)

М. П. (если предусмотрена)

**ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ НА УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО, ИМЕЮЩЕЕ ПРАВО
ПОДПИСИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНТЕРЕСОВ ОРГАНИЗАЦИИ-УЧАСТНИКА
АУКЦИОНА**

На бланке организации
Дата, исходящий номер

ДОВЕРЕННОСТЬ № _____

г. _____

_____ (прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

Организация – Участник аукциона: _____ (наименование организации)

доверяет _____ (фамилия, имя, отчество, должность)

паспорт серии _____ № _____ выдан _____ « _____ » _____

представлять интересы

_____ (наименование организации)

**на аукционах, проводимых Государственным бюджетным профессиональным
образовательным учреждением среднего «Коркинский горно-строительный техникум»**

**В целях выполнения данного поручения он уполномочен представлять комиссии
необходимые документы, подписывать и получать от имени организации - доверителя все
документы, связанные с его выполнением, участвовать от имени доверителя в аукционе.**

Подпись _____ (Ф.И.О. удостоверяемого) _____ (Подпись удостоверяемого) удостоверяем.

Доверенность действительна по « _____ » _____ 20__ г.

Руководитель организации _____ (_____)
(Ф.И.О.)

М.П.

Главный бухгалтер _____ (_____)
(Ф.И.О.)

ЗАПРОС НА РАЗЪЯСНЕНИЕ

положений аукционной документации Открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в оперативном управлении Государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения «Коркинский горно-строительный техникум»

Прошу Вас разъяснить следующие положения аукционной документации:

№ п/п	Раздел аукционной документации	Содержание запроса на разъяснение положения аукционной документации

Ответ на запрос прошу направлять по адресу:

Контактный телефон:

_____ (подпись, расшифровка подписи)

м.п. (если предусмотрена)

ЗАПРОС НА РАЗЪЯСНЕНИЕ
результатов Открытого аукциона на право заключения
договора аренды недвижимого имущества, находящегося в оперативном управлении
Государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения
«Коркинский горно-строительный техникум»

Прошу вас разъяснить следующие положения результатов аукциона:

Ответ на запрос прошу направлять по адресу:

Контактный телефон:

_____ (подпись, расшифровка подписи)

м.п. (если предусмотрена)

Проект договора аренды недвижимого имущества

ДОГОВОР № _____ аренды недвижимого имущества

« ____ » _____ 20__ г.

г. Коркино

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Коркинский горно-строительный техникум», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Афанасьева Михаила Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», на основании результатов аукциона (протокол от _____ № _____) заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (в аренду) недвижимое имущество, расположенное по адресу: _____, для использования под _____ (далее – Объект).

Площадь передаваемого во временное владение и пользование (в аренду) Объекта – _____ кв. м.

1.2. Объект передается Арендатору по Акту приема-передачи (приложение № 1 к Договору), составленному и подписанному Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа). Акт приема – передачи подписывается Сторонами в течение 3 дней с даты подписания Договора.

1.3. Сведения об Объекте, передаваемом во временное владение и пользование (в аренду), предусмотренные Договором и приложениями к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

1.4. На момент заключения Договора Объект не отчужден, не передан во временное владение и пользование (в аренду), в доверительное управление, не заложен, в споре не состоит, правами третьих лиц не обременен, под арестом не состоит.

1.5. Передача во временное владение и пользование (в аренду) Объекта не влечет передачу прав собственности на него и не является основанием для дальнейшего выкупа Объекта Арендатором.

1.6. Помещение является собственностью Российской Федерации и находится в оперативном управлении у Арендодателя.

2. Срок Договора

2.1. Договор действует с _____ по _____ включительно.

2.2. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

3. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В пятидневный срок с даты подписания Акта приема-передачи, в соответствии с пунктом 1.2 Договора, заключить с Арендатором договоры на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов (в дальнейшем «Договоры на возмещение расходов») на срок, установленный пунктом 2.1 Договора, предусмотрев обязанность Арендатора по возмещению коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов с даты подписания Акта приема-передачи, предусмотренного пунктом 1.2 Договора.

3.1.2. Создавать Арендатору необходимые условия для использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

3.1.3. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб Объекту, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесенного

Объекту ущерба.

3.1.4. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по Договору.

3.1.5. Не допускать освобождения Арендатором Объекта без заключения соответствующего соглашения и оформления Акта приема-передачи, в соответствии с пунктами 3.1.6, 3.3.15, в порядке, предусмотренном разделом 4 Договора.

3.1.6. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором либо уведомлением Арендодателя, принять от Арендатора Объект по Акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи Арендодателю.

3.2. Арендодатель вправе:

3.2.1. Требовать от Арендатора своевременного и надлежащего исполнения обязательства по перечислению арендной платы за пользование Объектом в соответствии с условиями Договора.

3.2.2. По окончании срока аренды требовать от Арендатора своевременного возврата Объекта в состоянии не хуже, чем в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. В пятидневный срок с даты подписания Акта приема передачи, в соответствии с пунктом 1.2 Договора, заключить с Арендодателем Договоры на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов на срок, установленный пунктом 2.1 Договора, предусмотрев обязанность Арендатора по возмещению коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов с даты подписания Акта приема-передачи, предусмотренного пунктом 1.2 Договора.

3.3.2. Использовать Объект в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора, условиями Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, а также в соответствии с условиями и результатами аукциона.

3.3.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную Договором или уведомлением Арендодателя.

3.3.4. Ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца, представлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки, установленных Договором или уведомлением Арендодателя.

3.3.5. Возмещать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы в соответствии с условиями Договоров на возмещение расходов.

3.3.6. В течение 24 часов письменно извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести ущерб Объекту, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Объекту ущерба.

3.3.7. Соблюдать в помещениях Объекта требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в помещениях Объекта и правила содержания таких помещений. Арендатор обязан содержать Объект в чистоте, ежемесячно, начиная с даты передачи Арендатору Объекта, проводить влажную уборку помещений, не допускать их загрязнения и захламления.

3.3.8. Обеспечивать сохранность Объекта и его инженерных коммуникаций и оборудования, электротехнических устройств, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.3.9. Не производить переустройства и (или) перепланировок помещений Объекта, требующих внесения изменений в технический паспорт БТИ, а также неотделимые улучшения Объекта и его помещений без предварительного письменного согласования Арендодателя.

3.3.10. Не сдавать помещения Объекта в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а также передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем).

3.3.11. Не передавать право временного владения и пользования (аренды) Объектом в

качестве предмета залога или вклада в уставной капитал (фонд) других организаций.

3.3.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Объекта представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.13. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором, сдать Арендодателю Объект по Акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи Арендодателю.

3.3.14. В случае необходимости досрочного расторжения Договора, не менее чем за 30 дней уведомить об этом Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7.4.2 Договора.

3.3.15. В случае досрочного расторжения Договора вернуть Арендодателю Объект по Акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 4 Договора.

3.3.16. До 10 числа месяца, следующего за месяцем, в котором вступил в силу Договор, перечислить на реквизиты счета, указанные в пункте 5.2 Договора, арендную плату, в размере, установленном пунктом 5.1 Договора или уведомлением Арендодателя, за все время фактического пользования Объектом с даты подписания Акта приема-передачи, в соответствии с пунктом 1.2 Договора, и до момента вступления в силу Договора.

3.3.17. Не позднее 15 числа месяца, следующего за месяцем, в котором вступил в силу Договор, представить Арендодателю копию платежного поручения, подтверждающего перечисление арендной платы, установленной пунктом 3.3.16 Договора.

3.3.18. Обеспечить за свой счет государственную регистрацию Договора в течение трех месяцев с момента его подписания.

3.3.19. Арендатор обязан за свой счет производить текущий ремонт Объекта в том числе каждые двенадцать месяцев, начиная с даты передачи Арендатору Объекта осуществлять побелку и покраску стен и потолка арендуемых помещений.

3.3.20. Арендатор обязан исполнять указания Арендодателя в отношении порядка и времени доступа на Объект самого Арендатора, его сотрудников и иных лиц.

3.4. Арендатор вправе:

3.4.1. Требовать от Арендодателя передачи Объекта во временное владение и пользование (в аренду) в техническом состоянии пригодном для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

3.4.2. Беспрепятственно использовать Объект в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора, в течение срока аренды, установленного Договором.

4. Порядок возврата Объекта Арендодателю

4.1. До дня подписания Сторонами Акта приема-передачи, в соответствии с пунктами 3.1.6, 3.3.15 Договора, Арендатор обязан:

4.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по Договору.

В случае установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и/или неустойке Стороны Договора в обязательном порядке подписывают соглашение, предусматривающее обязательство Арендатора погасить указанную задолженность в срок, согласованный с Арендодателем.

4.1.2. Освободить помещения Объекта и подготовить Объект к передаче Арендодателю, произвести текущий ремонт помещений, провести влажную уборку помещений не позднее дня окончания срока аренды.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. В соответствии с результатами аукциона _____ г., сумма ежемесячной арендной платы, без учета налога на добавленную стоимость, за право временного владения и пользования (аренды) Объекта, указанного в приложении № 1 к Договору, составляет _____ (_____) рублей за год.

5.2. Арендная плата, установленная пунктом 5.1 Договора или уведомлением Арендодателя, в полном объеме в установленном законом порядке перечисляется Арендатором на расчетный счет 40601810500003000001 в Отделении Челябинск г. Челябинска, БИК 047501001, ИНН получателя 7412001239, КПП 743001001, получатель: Министерство финансов Челябинской области (ГБОУ «КГСТ», л/с 20201202298 ПЛ). Назначение платежа – прочие доходы от сдачи в аренду имущества за _____ по договору № _____ от _____.

Внесение арендной платы производится за каждый месяц авансом не позднее 10 числа текущего месяца.

Первое внесение арендной платы Арендатор производит в течение 10 (десяти) календарных дней после вступления в силу Договора.

Обязательство по оплате арендной платы, установленной пунктом 5.1 Договора или уведомлением Арендодателя, возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 1.2 Договора, и прекращается с момента возврата Арендатором Объекта, оформленного соответствующим Актом приема-передачи, в соответствии с пунктами 3.1.6, 3.3.15 Договора.

На момент проведения аукциона Арендодатель имеет освобождение от уплаты НДС, в случае утраты льготы Арендатор будет должен уплачивать НДС в размере 18 %.

5.3. Неустойка (штраф, пени) по Договору в полном объеме перечисляется Арендатором по реквизитам, указанному в пункте 5.2 Договора.

5.4. Размер арендной платы, установленной пунктом 5.1 Договора, и порядок ее оплаты могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год путем направления Арендодателем соответствующего уведомления.

5.4.1. Новый размер арендной платы, порядок ее оплаты и новые реквизиты определяются на основании отчета об оценке либо в соответствии с величиной коэффициента инфляции, зафиксированного в ежегодном Федеральном законе «О федеральном бюджете».

5.4.2. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, и порядка ее оплаты составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью Договора.

В течение пяти дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору, или представляет под роспись правомочному лицу.

5.4.3. Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок ее оплаты, указанные в уведомлении, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление.

5.5. Расходы Арендатора на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, предусмотренные Договорами на возмещение расходов, не включаются в установленную Договором сумму арендной платы.

5.6. Обязательства по возмещению коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, предусмотренные Договорами на возмещение расходов, возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 1.2 Договора.

6. Ответственность Арендодателя и Арендатора

6.1. Ответственность Арендодателя:

6.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.3 Договора, Арендатор обязан перечислить на реквизиты указанные в п. 5.2. Договора, пени в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от неоплаченной суммы арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, за каждый день неоплаты после срока, предусмотренного пунктом 5.2 Договора или уведомлением Арендодателя.

6.2.2. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.7, 3.3.9, 3.3.19, 3.3.20, 4.1.2 Договора, Арендатор обязан перечислить на реквизиты счета, указанные в пункте 5.2 Договора, штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы, установленной Договором

или уведомлением Арендодателя.

6.2.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.10 Договора, Арендатор обязан перечислить на реквизиты счета, указанные в пункте 5.2 Договора, штраф в размере четырехкратной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, за каждый случай нарушения.

6.2.4. В случае досрочного освобождения Арендатором Объекта к Договору, до прекращения в установленном порядке действия Договора Арендатор не освобождается от обязанности по перечислению реквизиты счета, указанные в пункте 5.2 Договора, арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя.

6.2.5. В случае нарушения срока возврата Объекта, предусмотренного пунктом 3.3.15 Договора, Арендатор обязан перечислить реквизиты счета, указанные в пункте 5.2 Договора, стоимость арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, в двукратном размере за каждый день нарушения срока возврата до составления акта приема-передачи Объекта.

6.3. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан перечислить реквизиты счета, указанные в пункте 5.2 Договора, недовнесенную арендную плату, а также возместить иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента, когда Объект стал непригодным для использования, подтвержденных соответствующими документами, до дня окончания срока аренды, установленного Договором.

6.4. За нанесение ущерба Объекту, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в установленном порядке.

6.5. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

7. Порядок изменения, досрочного расторжения Договора

7.1. Изменение условий Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктами 7.2, 7.3 и 7.4 Договора, и его досрочное расторжение, допускаются по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

7.2. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных Договором и законодательством Российской Федерации.

7.3. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.1, 3.3.3, 3.3.5, 3.3.6, 3.3.12, 3.3.13 Договора.

Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

7.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в следующих случаях:

7.4.1. При невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.2, 3.3.7, 3.3.8, 3.3.9, 3.3.10, 3.3.11, 3.3.18, 3.3.19, 3.3.20 и 5.4.3 Договора.

7.4.2. Если собственником Объекта, указанного в пункте 1.1 Договора, в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для федеральных нужд. При этом Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора о досрочном расторжении Договора не менее чем за тридцать дней.

7.5. Досрочное расторжение Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 7.4.1 - 7.4.2 Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств по Договору.

7.6. Уведомление об отказе от исполнения обязательств по Договору по основаниям,

предусмотренным пунктом 7.4 Договора, составляется Арендодателем в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и является неотъемлемой частью Договора.

Договор считается расторгнутым по истечении срока, установленного в соответствующем уведомлении.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9. Прочие условия

9.1. Приложение № 1 является неотъемлемой частью Договора.

9.2. Стоимость неотделимых улучшений Объекта и его помещений, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

9.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности на Объект к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения Договора.

9.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или нормативных правовых актов Российской Федерации.

9.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

9.6. Договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа), имеющих одинаковую юридическую силу.

10. Юридические адреса и реквизиты сторон

АКТ
приема-передачи недвижимого имущества

г. Коркино

« _____ » _____ 20__ г.

Мы, _____ нижеподписавшиеся, _____ представители _____ Арендодателя

_____ (наименование учреждения)

в лице _____ (должность, ф.и.о.)

и Арендатора _____ (наименование предприятия, организации, учреждения, предприниматель)

в лице _____ (должность, ф.и.о.)

составили настоящий акт о следующем:

На основании договора № _____ от _____ г.,

Арендодатель передает Арендатору недвижимое имущество - Объект (помещение, здание, сооружение) по адресу: _____

Техническое состояние вышеуказанного Объекта на момент его передачи характеризуется следующим:

- Год ввода в эксплуатацию здания
- Общая площадь арендуемых помещений и их размещение (этаж, подвал) _____

27.Материал строения

28.Состояние стен, пола, потолка, окон

др. конструкций

29.Износ (%)

30.Тип строения

31.Техническое обустройство помещений

32.Необходимость проведения ремонта (какой)

Техническое состояние нежилых зданий и помещений удовлетворительное и позволяет использовать их в соответствии с назначением.

Данный акт не является документом на право собственности и (или) приватизации арендуемого нежилого помещения (здания).

Претензий к состоянию переданных нежилых помещений не имею.

Передал:
Арендодатель:

Принял:
Арендатор:

Должность _____
Ф.И.О. _____

Должность _____
Ф.И.О. _____

_____ ПОДПИСЬ

_____ ПОДПИСЬ

М.П.

М.П.