

Приложение № 1 к Приказу

№ _____

от «____» _____ 2020

УТВЕРЖДАЮ:

Директор МБОУ «СОШ №1»
г. Долинска

_____/Шабалина И.В./
«25» июня 2020 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА

на право заключения договора аренды нежилых помещений,

находящихся в оперативном управлении МБОУ СОШ №1 г. Долинска

2020 г.

Содержание документации открытого аукциона:

Раздел I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА	4
1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	4
1. Законодательное регулирование	4
2. Организатор, печатное издание, официальный сайт для размещения информации открытого аукциона	4
3. Вид и предмет открытого аукциона	4
4. Начальная цена договора	4
5. Сроки и порядок оплаты	4
6. Требования к Участнику на участие в открытом аукционе	4
7. Затраты на подготовку заявки на участие в открытом аукционе	5
2. ДОКУМЕНТАЦИЯ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА	5
1. Получение документации открытого аукциона	5
2. Разъяснение документации открытого аукциона	5
3. Внесение изменений в извещение о проведении открытого аукциона и в документацию открытого аукциона	5
4. Отказ от проведения открытого аукциона	5
3. ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ	6
1. Формы заявки на участие в открытом аукционе	6
2. Язык документов, входящих в состав заявки на участие в открытом аукционе	6
3. Требования к содержанию документов, входящих в состав заявки на участие в открытом аукционе	6
4. Обеспечение заявок на участие в открытом аукционе	6
5. Предложение о цене договора (лота)	7
6. Требования к оформлению заявок на участие в открытом аукционе	7
4. ПОДАЧА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ	7
1. Место, дата начала и окончания срока подачи заявок на участие в открытом аукционе	7
2. Порядок подачи заявок на участие в открытом аукционе	7

3. Порядок и срок отзыва заявок на участие в открытом аукционе	8
4. Заявки на участие в открытом аукционе, поданные с опозданием	8
5. РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ	8
1. Вскрытие заявок на участие в открытом аукционе, полученных в запечатанных конвертах	8
2. Порядок рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе	8
3. Допуск к участию в открытом аукционе	9
6. ПРОВЕДЕНИЕ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА	9
1. Порядок проведения открытого аукциона, полномочия Аукционной комиссии	9
2. Определение Победителя открытого аукциона	10
7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ	10
1. Порядок и условия заключения договора	10
2. Срок заключения договора аренды	10
3. Обеспечение исполнения контракта	11
8. ПРИЗНАНИЕ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА НЕ СОСТОЯВШИМСЯ	11
9. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ И ЗАКОННЫХ ИНТЕРЕСОВ ПРЕТЕНДЕНТОВ НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ	11
Раздел II. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА	13
Раздел III. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ПРЕТЕНДЕНТАМИ НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ	15
ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ	15
ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ	17
Раздел IV. ПРОЕКТ ДОГОВОРА	18

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1. Законодательное регулирование.

Настоящий открытый аукцион (далее – **аукцион**) проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010г. № 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», и иными нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, связанные с размещением заказов.

1.2 Организатор, официальный сайт для размещения информации аукциона.

1.2.1 Организатор настоящего аукциона указан в *Информационной карте аукциона*.

1.2.2 Официальный сайт для размещения информации о проведении аукциона указаны в *Информационной карте аукциона*.

1.3. Вид и предмет аукциона.

1.3.1. Организатор проводит аукцион для определения арендатора имущества, информация о котором содержится в *Информационной карте аукциона*, в соответствии с процедурами и условиями, приведенными в документации аукциона, в том числе в проекте договора аренды.

1.3.2. Победивший Участник аукциона должен будет выполнять свои обязательства, являющиеся предметом аукциона, в месте и в течение периода времени, которые указаны в *Информационной карте аукциона*.

1.4. Начальная цена договора.

Начальная (минимальная) цена договора (лота) указана в *Информационной карте аукциона*. Данная цена не может быть ниже при заключении договора по итогам аукциона.

1.5. Сроки и порядок оплаты.

1.5.1. Форма, сроки и порядок оплаты по договору определяются в проекте договора аренды, прилагаемого к документации аукциона, и указаны в *Информационной карте аукциона*.

1.6. Требования к Участнику в аукционе.

1.6.1. За исключением случая, указанного в пункте 1.6.2, в аукционе может принять участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

1.6.2. В случае если проводится открытый аукцион среди субъектов малого предпринимательства, Участниками такого аукциона могут быть только субъекты малого предпринимательства. Статус субъекта малого предпринимательства определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.6.3. Участник вправе подать заявку на участие в аукционе на любой лот, заявки на любые несколько лотов или все лоты. В отношении каждого лота Участник размещения заказа вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

1.6.4. Участник для того, чтобы принять участие в аукционе должен удовлетворять требованиям, установленным в пункте 1.6.5, а также требованиям, установленным в *Информационной карте аукциона*.

1.6.5. Обязательные требования к Участнику в аукционе:

- соответствие Участника в аукционе требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, претендующим на заключение договора аренды, являющегося предметом аукциона. В случае, если законодательством предусмотрено лицензирование вида деятельности, являющегося предметом аукциона, участники размещения заказа должны обладать лицензией, действующей на момент окончания срока подачи заявок на участие в аукционе;

- непроведение ликвидации Участника в аукционе — юридического лица или отсутствие решения арбитражного суда о признании Участника в аукционе — юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии аукционного производства;

- неприостановление деятельности Участника в аукционе в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

- отсутствие у Участника в аукционе задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25% балансовой стоимости активов Участника в аукционе по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник в аукционе считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в аукционе не принято.

1.7. Затраты на подготовку заявки на участие в аукционе.

Участник в аукционе несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе и участием в аукционе. Организатор не несет ответственности и не имеет обязательств в связи с такими расходами независимо от того, как проводится и чем завершается настоящий аукцион.

2. ДОКУМЕНТАЦИЯ АУКЦИОНА.

2.1. Получение документации аукциона.

2.1.1. Документация аукциона представляется на бумажном носителе и (или) в форме электронного документа в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления всем заинтересованным лицам в порядке и на условиях, предусмотренных в извещении о проведении аукциона. Документация аукциона для ознакомления также доступна в электронном виде на сайте, указанном в *Информационной карте аукциона*. При разрешении разногласий (в случае их возникновения) Аукционная комиссия будет руководствоваться текстом документации аукциона на бумажном носителе, подписанным Организатором и не несет ответственности за содержание документации аукциона, полученной Участником в аукционе не в соответствии с порядком, указанным в извещении о проведении аукциона.

2.1.2. Участник аукциона обязан изучить документацию аукциона, включая все инструкции, формы, условия. Неполное предоставление информации, запрашиваемой в документации аукциона, предоставление неверных сведений или подача заявки, не отвечающей требованиям, содержащимся в документации аукциона, может привести к отклонению заявки на участие в аукционе на этапе ее рассмотрения.

2.2. Разъяснение документации аукциона.

2.2.1. При проведении процедур, связанных с организацией и проведением аукциона какие-либо переговоры Организатора или Аукционной комиссии с Участником не допускаются. В случае нарушения указанного положения аукцион может быть признан недействительным в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Организатор может давать разъяснения положений документации аукционе.

2.2.2. Любой Участник в аукционе, вправе направить запрос о разъяснении положений документации аукциона в письменной форме, Организатору, в том числе в форме электронного документа (сообщением по электронной почте, адрес которой указан в *Информационной карте аукциона*), Организатор в течение 2 (Двух) рабочих дней со дня поступления соответствующего запроса направляет письменно или в форме электронного документа разъяснения положений документации аукциона, если такой запрос поступил Организатору не позднее, чем за 3 (Три) рабочих дня до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

2.2.3. В течение 1 (Одного) дня со дня направления разъяснения положений документации аукциона по запросу Участника в аукционе такое разъяснение размещается Организатором на сайте, указанном в *Информационной карте аукциона*, с указанием предмета запроса, но без указания Участника в аукционе, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации аукциона не должно изменять ее суть.

2.3. Внесение изменений в извещение о проведении аукциона и в документацию аукциона.

2.3.1. Организатор по собственной инициативе или в соответствии с запросом Участника в аукционе вправе принять решение о внесении изменений в документацию о аукционе не позднее чем за 5 (Пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе (без изменения предмета аукциона). В течение 1 (Одного) дня со дня принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона, и в течение 2 (двух) рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов (сообщениями по электронной почте) всем Участникам в аукционе, которым была предоставлена документация аукциона. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается так, чтобы со дня размещения на официальном сайте изменений, внесенных в документацию аукциона, до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе такой срок составлял не менее чем 15 (Пятнадцать) дней.

2.3.2. Заявители на участие в аукционе, получившие комплект документации аукциона на официальном сайте и не направившие заявления на получение документации о аукционе, должны самостоятельно отслеживать появление на официальном сайте изменений в извещении о проведении аукциона и разъяснений и изменений документации о аукционе. Организатор не несет обязательств или ответственности в случае не получения такими Участниками в аукционе соответствующей информации.

2.4. Отказ от проведения аукциона

2.4.1. Организатор вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 3 (Три) дня до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

2.4.2. Извещение об отказе от проведения аукциона со ссылкой размещается на официальном сайте Организатором в течение 1 (Одного) дня со дня принятия решения об отказе от проведения аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона.

2.4.3. В течение 2 (Двух) рабочих дней со дня принятия указанного решения Организатором направляются соответствующие уведомления всем Участникам в аукционе, подавшим заявки на участие в аукционе.

2.4.4. В случае если установлено требование о внесении задатка, Организатор возвращает Участникам задаток в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

3. ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ.

3.1. Формы заявки на участие в аукционе.

3.1.1. Участник на в аукционе подает заявку на участие в аукционе в письменной форме или в форме электронного документа в соответствии с указаниями в *Информационной карте аукциона*.

3.2. Язык документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе.

3.2.1. Заявка на участие в аукционе, документы, относящиеся к заявке, должны быть составлены на русском языке. Любые вспомогательные документы и печатные материалы, представленные Участником в аукционе, могут быть написаны на другом языке, если такие материалы сопровождаются точным, заверенным надлежащим образом, переводом на русском языке.

3.3. Требования к содержанию документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе.

3.3.1. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

3.3.1.1. Сведения и документы об Участнике в аукционе, подавшем такую заявку:

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

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

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

г) копии учредительных документов Участника (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 Участника заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации Участника - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании Участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии аукционного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Участника в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

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

3.3.2. При подготовке заявки на участие в аукционе и документов, прилагаемых к заявке, не допускается применение факсимильных подписей.

3.4. Обеспечение заявок на участие в аукционе.

3.4.1. Размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка в случае установления Организатором требования о необходимости внесения задатка. При этом, в случае если Организатором установлено требование о внесении задатка, а Участником подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации аукциона, соглашение о задатке между Организатором аукциона и Участником считается совершенным в письменной форме.

3.5. Предложение о цене договора (лота).

3.5.1. Направляя заявку на участие в аукционе, Участник в аукционе заявляет о своем согласии с предметом аукциона, в пределах стоимости, не меньше начальной цены предмета аукциона. При этом конкретное предложение о цене договора (лота) объявляется Участником аукциона непосредственно во время процедуры аукциона в порядке, определенном в пункте 6.1. настоящего Раздела.

3.5.2. Цена по договору аренды должна быть выражена в валюте Российской Федерации, если иное не предусмотрено в *Информационной карте аукциона*.

3.6. Требования к оформлению заявок на участие в аукционе.

3.6.1. При подготовке заявки на участие в аукционе Участником на участие в аукционе должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

3.6.2. Сведения, содержащиеся в заявках Участника на участие в аукционе, не должны допускать двусмысленных толкований.

3.6.3. Все документы, представленные Участником на участие в аукционе, должны быть подписаны уполномоченными лицами и скреплены соответствующей печатью (все страницы представленных документов, кроме нотариально заверенных копий, должны быть парафированы/завизированы уполномоченными лицами). Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, парафированных лицами, подписавшими заявку на участие в аукционе. Все экземпляры документации должны иметь четкую печать текстов. Копии документов должны быть заверены в нотариальном порядке в случае, если указание на это содержится в Форме Описи документов, предоставляемых для участия в аукционе (Раздел III).

3.6.4. Все документы, представляемые Участником в аукционе в составе заявки на участие в аукционе, должны быть заполнены по всем пунктам.

3.6.5. Заявка на участие в аукционе оформляется в соответствии с указаниями в *Информационной карте аукциона*.

3.6.6. Представленные заявки на участие в аукционе и документы в составе заявки на участие в аукционе не возвращаются Участнику в аукционе, за исключением случая, предусмотренного пунктом 4.4. настоящего Раздела.

4. ПОДАЧА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ.

4.1. Место, дата начала и окончания срока подачи заявок на участие в аукционе

4.1.1. Заявки на участие в аукционе принимаются по адресу, указанному в извещении о проведении аукциона и в *Информационной карте аукциона*.

4.1.2. Заявки на участие в аукционе принимаются начиная со дня, следующего за днем размещения на официальном сайте, указанном в п. 1.2. *Информационной карты аукциона*, извещения о проведении аукциона.

4.1.3. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок, время которого указано в *Информационной карте аукциона*.

4.1.4. Претендент на участие в аукционе при отправке заявки по почте, несет риск того, что его заявка будет доставлена по неправильному адресу и признана опоздавшей в соответствии с пунктом 4.4. настоящего Раздела.

4.2. Порядок подачи заявок на участие в аукционе.

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

4.2.2. Заявки на участие в аукционе в письменной форме или в форме электронного документа направляются Участником аукциону до окончания срока подачи заявок в порядке, изложенном в *Информационной карте аукциона*.

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

4.2.4. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, регистрируется представителем Организатора в Журнале регистрации заявок на участие в аукционе в порядке поступления заявок. Запись регистрации заявки на участие в аукционе включает регистрационный номер заявки, дату, время, способ подачи.

4.2.5. По требованию Участника в аукционе, подавшего заявку на участие в аукционе, Организатор выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

4.2.6. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подана ни одна заявка на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией аукциона предусмотрено два и более лота, аукцион признается не состоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка на участие в аукционе или не подана ни одна заявка на участие в аукционе.

4.3. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.

4.3.1. Участник в аукционе, подавший заявку на участие в аукционе, вправе отозвать свою заявку на участие в аукционе в любое время до дня и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае отзыва Участником в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от Участника задаток подлежит возврату в срок не позднее, чем пять рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

4.3.2. Участник в аукционе, отзывающий свою заявку на участие в аукционе, уведомляет Организатора в письменной форме до дня и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В уведомлении об отзыве заявки на участие в аукционе в обязательном порядке должно указываться фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица), или фамилия, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица) - Участника в аукционе, отзывающего заявку, и способ возврата заявки. Уведомление должно быть подписано уполномоченным лицом Участника в аукционе.

4.3.3. Уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе, полученные позднее даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, не будут приняты во внимание, и поданная заявка на участие в аукционе будет рассматриваться как действительная.

4.3.4. Изменение Участником в аукционе своей заявки на участие в аукционе после подачи ее Организатору не допускается.

4.4. Заявки на участие в аукционе, поданные с опозданием.

4.4.1. Заявки на участие в аукционе, поступившие после дня и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе признаются опоздавшими. Такие заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются Участникам в аукционе, подавшим такие заявки.

5. РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ.

5.1. Вскрытие заявок на участие в аукционе, полученных в запечатанных конвертах.

5.1.1. Если заявка на участие в аукционе представляется в запечатанном конверте, представитель Организатора осуществляет вскрытие такого конверта непосредственно после получения.

5.2. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.

5.2.1. Место, день и время начала рассмотрения Аукционной комиссией поступивших заявок на участие в аукционе указаны в извещении о проведении аукциона и в *Информационной карте аукциона*.

5.2.2. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на соответствие требованиям, установленным в пункте 3.3 настоящего Раздела, и соответствие Участника на участие в аукционе требованиям, установленным в пункте 1.6 настоящего Раздела.

5.2.3. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать 10 (Десять) дней со дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

5.2.4. Рассмотрение заявок на предмет их соответствия требованиям, установленным в пункте 3.3. настоящего Раздела, и Участника на предмет их соответствия требованиям, установленным в пункте 1.6. настоящего Раздела, осуществляется по принципу: «соответствует требованиям» или «не соответствует требованиям».

5.2.5. Для проверки соответствия Участника требованиям, установленным в пункте 1.6. настоящего Раздела, Организатор вправе запросить у соответствующих органов и организаций сведения о проведении ликвидации Участника в аукционе - юридического лица, подавшего заявку на участие в аукционе, проведении в отношении такого Участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства, о приостановлении деятельности такого Участника в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, о наличии задолженностей такого Участника в аукционе по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня и в государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, об обжаловании наличия таких задолженностей и о результатах рассмотрения жалоб.

5.2.6. В случае установления не достоверности сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 3.3. настоящего Раздела, установления факта проведения ликвидации Участника в аукционе - юридического лица или проведения в отношении Участника в аукционе - юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства либо факта приостановления его деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, Аукционная комиссия отстраняет такого Участника в аукционе на любом этапе его проведения.

5.2.7. Заявкой, отвечающей требованиям документации аукциона, признается та, которая соответствует всем требованиям, положениям, условиям документации о аукционе и не содержит существенных отклонений или оговорок.

Существенным отклонением или оговоркой являются те:

- а) которые любым существенным образом влияют на условия договора об аренде;
- б) которые ограничивают любым образом права Организатора или обязательства арендатора по договору аренды, как они предусмотрены в документации аукциона;
- в) исправление которых может повлиять на определение победителя аукциона.

5.2.8. Аукционная комиссия может не принимать во внимание мелкие погрешности, несоответствия, неточности заявки на участие в аукционе, которые не представляют собой существенного отклонения.

5.3. Допуск к участию в аукционе:

5.3.1. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе Аукционной комиссией принимается решение:

- а) о допуске к участию в аукционе Участника в аукционе (о признании Участника в аукционе подавшего заявку на участие в аукционе);
- б) об отказе в допуске Участника в аукционе к участию в аукционе.

5.3.2. Участник в аукционе не допускается Аукционной комиссией к участию в аукционе в случае:

- а) непредоставления определенных пунктом 3.3 настоящего Раздела документов либо наличия в таких документах недостоверных сведений об Участнике в аукционе;

- б) несоответствия требованиям, установленным в пункте 1.6 настоящего Раздела;
- в) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации аукциона, в том числе:
 - заявка не соответствует форме документации аукциона и (или) не имеет в содержании обязательной информации согласно требованиям документации о аукционе;
 - заявка и документы в составе заявки не подписаны должным образом;
- г) невнесения денежных средств, в качестве задатка, если в **Информационной карте аукционе** установлено требование задатка.

5.3.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе Аукционной комиссией ведется протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который содержит сведения об Участниках в аукционе, подавших заявки на участие в аукционе, решение о допуске Участника в аукционе к участию в аукционе и о признании его Участником аукциона или об отказе в допуске Участника в аукционе к участию в аукционе с обоснованием такого решения. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается всеми присутствующими на заседании членами Аукционной комиссии и Организатором и размещается Организатором на официальном сайте.

6. ПРОВЕДЕНИЕ АУКЦИОНА

6.1. Порядок проведения аукциона, полномочия Аукционной комиссии.

6.1.1. Место, дата и время проведения аукциона указаны в извещении о проведении аукциона и в **Информационной карте аукциона**. Аукцион проводится в присутствии членов Аукционной комиссии и Участников аукциона или их уполномоченных представителей.

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

6.1.3. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного 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).

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

6.1.5. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) Аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион Участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия 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 (лота), "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 пунктом 6.1.3. настоящего Раздела, 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 6.1.3. настоящего Раздела, 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 6.1.5. настоящего Раздела, 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 окончательным, 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.

6.1.6. Во время процедуры аукциона Аукционная комиссия самостоятельно или по просьбе Участника аукциона может принять решение о приостановке проведения аукциона и объявлении короткого перерыва.

Продолжительность короткого перерыва в проведении аукциона – не менее 10 минут, но не более 30 минут.

Перерыв в проведении аукциона может быть объявлен Аукционной комиссией не более 2 (Двух) раз.

6.1.7. Во время всей процедуры аукциона (включая перерыв) Участникам аукциона (их представителям) запрещается вступать в переговоры между собой.

6.1.8. При проведении процедуры аукциона и во время перерыва Аукционная комиссия вправе разрешить Участникам аукциона пользоваться телефонной связью.

6.1.9. При проведении процедуры аукциона может осуществляться аудиозапись.

Любой Участник аукциона вправе осуществлять аудио- и видеозапись аукциона.

6.2. Определение Победителя аукциона.

6.2.1. 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.

6.2.2. При проведении аукциона Организатор в обязательном порядке 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.

6.2.3. Протокол подписывается всеми присутствующими членами Аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора.

6.2.4. Организатор 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 аукциона.

6.2.4. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов Организатором в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

6.2.5. Любой Участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить Организатору в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор 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.

7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.

7.1. Порядок и условия заключения договора

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

7.1.2. Порядок и условия заключения договора с Победителем или Участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

7.2. Срок заключения договора аренды.

7.2.1. Организатор в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе или протокола аукциона передает Участнику аукциона или Победителю аукциона 1 (один) экземпляр протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе или протокола аукциона и проект договора аренды, который составляется путем включения цены договора аренды, не ниже начальной (минимальной) цены договора аренды или предложенной Победителем аукциона, в проект договора аренды, прилагаемого к документации о аукционе.

7.2.2. Договор аренды заключается на условиях, указанных в извещении о проведении настоящего аукциона и документации аукциона, по цене, не ниже начальной (минимальной) цены договора аренды или предложенной Победителем аукциона.

7.2.3. Договор аренды должен быть подписан Участником аукциона или Победителем аукциона в течение срока, указанного в *Информационной карте аукциона*, со дня подведения итогов аукциона.

7.2.4. В случае если Участник аукциона или Победитель аукциона в срок, указанный в *Информационной карте аукциона*, не представил Организатору подписанный договор аренды, переданный ему в соответствии с подпунктом 7.1.1. настоящего Раздела, договор с Участником аукциона или Победителем аукциона не заключается, задаток ему не возвращается и он утрачивает право на заключение указанного договора.

7.2.5. Аукцион признается проведенным со дня заключения договора аренды.

7.3. Обеспечение исполнения договора аренды

7.3.1. В случае если Организатором было установлено требование об обеспечении исполнения договора, договор заключается только после предоставления Победителем аукциона, с которым заключается

договор, безотзывной банковской гарантии, договора поручительства или передачи Организатору в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита), в размере обеспечения исполнения договора, указанном в извещении о проведении аукциона. В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, поручителем выступает юридическое лицо, государственная регистрация которого осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации и капитал и резервы которого, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности, составляют не менее чем двести миллионов рублей. Капитал и резервы, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности (далее - капитал и резервы), определяются по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату или, если договор поручительства заключен до истечения срока предоставления отчетности по окончании периода, установленного законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, на предыдущую отчетную дату. При этом размер поручительства не может превышать десять процентов размера капитала и резервов, определенных в порядке, установленном настоящей частью. В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, договор может быть заключен только после предоставления Победителем аукциона или Участником аукциона, с которым заключается договор в случае уклонения Победителя аукциона от заключения договора, вместе с договором поручительства соответствующей копии бухгалтерского баланса поручителя, сданного в налоговый орган в установленном порядке, а также документов в отношении поручителя подтверждающих его полномочия. Все листы представляемых документов должны быть прошиты, скреплены печатью поручителя и подписаны уполномоченным лицом поручителя. Соблюдение указанных требований подтверждает подлинность и достоверность представленных документов, сведений поручителя. Способ обеспечения исполнения договора из перечисленных в настоящем пункте определяется таким Победителем или Участником аукциона самостоятельно.

8. ПРИЗНАНИЕ АУКЦИОНА НЕ СОСТОЯВШИМСЯ.

8.1. 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. В случае если документацией аукциона предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

8.2. В случае если на участие в аукционе подана одна заявка и она соответствует требованиям установленным аукционной документацией, аукцион признается несостоявшимся и в этом случае организатор вправе заключить договор аренды с единственным участником по цене не ниже начальной цены договора установленной в *Информационной карте аукциона*.

8.3. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Участников в аукционе или о признании только одного Участника в аукционе Участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией аукциона 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 Участников в аукционе, или решение о допуске к участию в котором и признании Участником аукциона принято относительно только одного Участника в аукционе.

8.3. 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 до минимального размера и после трехкратного 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 о аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

9. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ И ЗАКОННЫХ ИНТЕРЕСОВ УЧАСТНИКЕЙ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

9.1. Любой Участник в аукционе имеет право обжаловать в административном или судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации, действия (бездействие) Организатора, Аукционной комиссии, если такие действия (бездействие) нарушают права и законные интересы Участника в аукционе.

Раздел II. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА.

Следующая информация и данные изменяют и/или дополняют положения Раздела I «Общие условия проведения аукциона». При возникновении противоречия положения настоящего раздела имеют приоритет над положениями Раздела I.

Пункт 1.1.	Сведения об Организаторе
Наименование: Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 1» города Долинск. Место нахождения: 694051, Сахалинская область, г. Долинск, ул. Пионерская, 1а Почтовый адрес: 694051, Сахалинская область, г. Долинск, ул. Пионерская, 1а Телефон/факс: (42442) 20918 Адрес электронной почты: shkola1-dolinsk@mail.ru Контактное лицо: Альбов Алексей Евгеньевич	
Пункт 1.2.	Адрес электронной площадки в сети Интернет
Информация аукциона публикуется и размещается на официальном сайте: http://dolinsk-school1.com	
Пункт 1.3.	Предмет договора
заключение договора аренды нежилых помещений, находящихся в оперативном управлении МБОУ СОШ №1 г. Долинска	
Пункт 1.4.	Срок аренды имущества
Срок аренды имущества: 354 дня. Договор аренды должен быть заключен не ранее чем через 5 дней, но не позднее двадцати дней со дня размещения на официальном сайте протокола аукциона.	
Пункт 1.5.	Начальная (минимальная) цена договора (лота)
Лот №1 нежилое помещение в здании МБОУ СОШ № 1 г. Долинска, кабинет № 42. Общая площадь = 62,6 кв.м. Цель использования нежилого здания (помещения): образовательные услуги (проведения занятий по русскому языку). Время проведения занятий: не ранее с 14 часов 30 минут. Начальная (минимальная) цена договора аренды (цена лота): Начальный (минимальный) размер арендной платы за один час (без учета НДС) - составляет – 138,00 руб.	
Лот №2 нежилое помещение в здании МБОУ СОШ № 1 г. Долинска, кабинет № 43. Общая площадь = 62,6 кв.м. Цель использования нежилого здания (помещения): образовательные услуги (проведение занятий по английскому языку). Время проведения занятий: не ранее с 14 часов 30 минут. Начальная (минимальная) цена договора аренды (цена лота): Начальный (минимальный) размер арендной платы за один час (без учета НДС) - составляет – 138,00 руб.	

Пункт 1.6.	Обоснование стоимости аренды
Отчет об определении рыночной стоимости арендной платы за пользование недвижимым имуществом ООО «Оценочная компания «Система» от 26.05.2020г.	
Пункт 1.7.	Шаг аукциона
Шаг аукциона (5% начальной цены), руб.- 6,90 руб.	
Пункт 1.8.	Место, срок и порядок подачи заявок на участие в открытом аукционе
Заявки на участие в аукционе подаются в рабочие дни с «09» часов «00» минут до «17» часов «00» минут по адресу: Сахалинская область, г. Долинск, ул. Пионерская, д.1А, кабинет директора.	
Дата начала подачи заявок: 29 июня 2020г.	
Дата окончания подачи заявок: 29 июля 2020г.	
Участник подает заявку в письменной форме на бумажном носителе. Заявка на участие в аукционе должна быть подготовлена по формам, представленным в Разделе III настоящей документации аукциона.	
Пункт 1.9.	Срок, место и порядок предоставления документации открытого аукциона.
Аукционная документация предоставляется безвозмездно в рабочие дни с «09» часов «00» минут до «17» часов «00» минут по адресу: Сахалинская область, г. Долинск, ул. Пионерская, д.1А	
Дата начала предоставления документации: 30 июня 2020 г	
Дата окончания предоставления документации: 26 июля 2020 г	
Пункт 1.10.	Место, дата и время проведения аукциона.
Место проведения аукциона: Сахалинская область, г. Долинск, ул. Пионерская, д.1А, кабинет директора	
Дата проведения аукциона: 30 июля 2020 г.	
Время проведения аукциона: 10-00 часов (по местному времени).	
Пункт 1.11.	Требования, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации к Участнику открытого аукциона.
<p>Обязательное требования к Участнику на участие в аукционе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - соответствие Участника на участие в аукционе требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, претендующим на заключение договора аренды, являющегося предметом аукциона. В случае, если законодательством предусмотрено лицензирование вида деятельности, являющегося предметом аукциона, участники размещения заказа должны обладать лицензией, действующей на момент окончания срока подачи заявок на участие в аукционе; - непроведение ликвидации Участника в аукционе — юридического лица или отсутствие решения арбитражного суда о признании Участника в аукционе — юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии аукционного производства; - неприостановление деятельности Участника в аукционе в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе; - отсутствие у Участника в аукционе задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25% балансовой стоимости активов Участника в аукционе по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник в аукционе считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной 	

задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в аукционе не принято.
- наличие лицензии на образовательную деятельность.

Пункт 1.12.

Условия и сроки платежа задатка для участия в аукционе

Не установлено

Пункт 1.13.

Преимущества, предоставляемые Участникам закупки:

Не установлено

Пункт 1.14.

Дата, время, график проведения осмотра имущества

в рабочие дни с «09» часов «00» минут до «17» часов «00» минут по адресу: Сахалинская область, г. Долинск, ул. Пионерская, д.1А. Предварительно необходимо согласовать встречу с Организатором по т. 8 (42442) 20918

Пункт 1.15.

Отказ от проведения аукциона

Организатор вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте www.torgi.gov.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 направляет соответствующие уведомления всем Участникам в аукционе. В случае если установлено требование о внесении задатка, Организатор возвращает Участникам в аукционе задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

Раздел III. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

1. ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,

на открытый аукцион на право заключения договора аренды нежилых помещений, находящихся в оперативном управлении МБОУ СОШ №1 г. Долинска

Настоящим _____
(наименование или ФИО Претендента на участие в аукционе)
подтверждает, что для участия в аукционе направляются нижеперечисленные документы:

№ п/п	Наименование	Кол-во страниц
1.	Заявка на участие в аукционе.	
2.	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	
3.	Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Участника - 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 Участника без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени Участника в аукционе действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Участника в аукционе, заверенную печатью Участника в аукционе и подписанную руководителем Участника в аукционе (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Участника в аукционе, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица	
4.	Копии учредительных документов Участника в аукционе (для юридических лиц), удостоверяющих личность (для иных физических лиц)	
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	

	Участника заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой	
6.	Заявление об отсутствии решения о ликвидации Участника в аукционе - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании Участника в аукционе - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии аукционного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Участника в аукционе в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях	
7.	Копия лицензии на образовательную деятельность	
8.	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 <i>(для иностранных лиц)</i> .	
9.	Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации аукциона содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка)	

Подпись руководителя (уполномоченного лица)

Претендента на участие в аукционе / ФИО /

МП

2. ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Организатору
аукциона

ЗАЯВКА

на открытый аукцион на право заключения договора аренды нежилых помещений, находящихся в оперативном управлении МБОУ СОШ №1 г. Долинска

УЧАСТНИК: _____

_____ полное наименование юридического лица, согласно учредительным документам (предпринимателя)

Юридический адрес (местонахождение) юридического лица (предпринимателя):

Почтовый адрес: _____
телефон _____

ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ УЧАСТНИКА:

ИНН _____
р/сч. _____

Изучив документацию открытого аукциона на право заключения договора аренды нежилых помещений, находящихся в оперативном управлении МБОУ СОШ №1 г. Долинска, ознакомившись с условиями договора аренды, принимает решение об участии в аукционе _____ (№Лота) для дальнейшего его использования в целях _____ с _____ часов _____ минут по _____ часов _____ минут (указать дни недели использования помещения)

Время использования помещения на срок действия договора и расчет арендной платы с учетом предложения составляет:

Расчет аренды

№ помещения	Месяц	Время пользования помещением в день (час)	Время пользования помещением в неделю (час)	Время пользования помещением в месяц (час)	Предлагаемая стоимость аренды (руб.)	Итого (руб.)

ВСЕГО:						

Участник подтверждает отсутствие решения о ликвидации Участника - юридического лица, решения арбитражного суда о признании Участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, решения о приостановлении деятельности Участника в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Участник обязуется в случае признания победителем аукциона заключить договор аренды. В соответствии с условиями и в сроки, указанные в документации открытого аукциона.

Подпись Участника _____

М.П. _____ (Фамилия, имя, отчество Участника/представителя)

Заявка принята организатором аукциона _____ час _____ мин. «__» _____ 201_ г.

Регистрационный № _____.

Подпись лица, ответственного за прием заявок _____.

РАЗДЕЛ IV. ПРОЕКТ ДОГОВОРА

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, НАХОДЯЩИХСЯ В ОПЕРАТИВНОМ УПРАВЛЕНИИ МБОУ СОШ №1 Г. ДОЛИНСКА № _____

г. Долинск

"__" _____ 20__ г.

Муниципальное бюджетное образовательное учреждение «_____», в лице директора _____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и _____, в лице _____, действующий на основании _____, именуемый(ое) в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, на основании протокола № _____ рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе № _____ от _____ 201__ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество - нежилое(ые) помещение(я) № _____, находящихся в оперативном управлении МБОУ СОШ №1 г. Долинска расположенное(ые) по адресу, _____, площадью _____ кв. м., (далее по тексту – «Имущество»), в соответствии с поэтажным планом 3 этажа (Приложение № 2), являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Цель использования имущества: _____.

1.3 Арендуемое имущество принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления в соответствии с Распоряжением Комитета по управлению муниципальной собственностью муниципального образования городской округ «Долинский» № 107 от 29.11.2019г.

1.4. Помещение передается Арендатору в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, учет пользования помещениями осуществляется путем внесения записи в журнал учета пользования помещениями по установленной форме (Приложение №1), являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Арендодатель уведомил Арендатора, что Имущество свободно от прав 3-х лиц.

2. Срок действия договора

2.1 Срок действия настоящего договора устанавливается с _____ 201__ г. по _____ 201__ г.

2.2 Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий.

3. Обязанности сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Предоставить Арендатору нежилые помещения для использования его по назначению.

3.1.2. Не препятствовать Арендатору в пользовании нежилыми помещениями.

3.1.3. Осуществлять контроль использования Имущества по назначению Арендатором.

3.1.4. Согласно установленным нормам содержания и ремонта помещений осуществлять капитальный ремонт Имущества, если дополнительным соглашением к Договору не предусмотрено иное.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Осуществлять пользование нежилыми помещениями в порядке, предусмотренном пунктом 1.4. настоящего Договора.

3.2.2. Эксплуатировать Имущество строго по назначению, указанному в п. 1.2 настоящего Договора, не производить его перепрофилирование без согласия Арендодателя.

3.2.3. Своевременно и полностью вносить арендную плату в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.4. Содержать арендованное помещение в полной исправности, образцовом санитарном, противопожарном, техническом состоянии, не допускать его порчи.

3.2.5. Соблюдать правила пожарной безопасности, а также правила пользования тепловой и электрической энергией.

3.2.6. Немедленно извещать Арендодателя о произошедших авариях, повреждениях сантехнического, электротехнического, иного характера, пожарах, иных чрезвычайных ситуациях.

3.2.7. Обеспечить доступ в помещение в любое время суток для проведения работ на инженерных коммуникациях, расположенных в помещении, а также доступ уполномоченных представителей Арендодателя для осуществления контроля за целевым использованием и сохранностью Имущества.

3.2.8. Нести ответственность за соблюдение при эксплуатации помещения требований санитарно - эпидемиологических служб, гражданской обороны, государственного пожарного надзора, правил электробезопасности установок потребителя.

3.2.9. Принимать все возможные меры по предотвращению и ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Имущества, его экономическое и санитарное состояние.

3.2.10. Обеспечивать эксплуатацию и текущий ремонт Имущества своими силами и за свой счет.

3.2.11. Не производить никаких перепланировок, реконструкции, переоборудования, капитального ремонта Имущества без письменного согласия Арендодателя (органов местного самоуправления муниципального образования городской округ «Долинский»).

3.2.12. Не сдавать арендованное помещение в поднаем (субаренду), не передавать в безвозмездное пользование, а также в качестве вклада в совместную деятельность, не передавать в залог, не вносить в качестве вклада в уставной (складочный) капитал хозяйственных товариществ и обществ, не распоряжаться им иным образом.

3.2.13. При изменении организационно - правовой формы, наименования, юридического адреса, банковских реквизитов письменно известить об этом Арендодателя в течение пяти дней с момента изменения.

3.2.14. По окончании срока действия Договора, а также в связи с его досрочным расторжением, передать Имущество Арендодателю в течение 5 дней по акту приема - передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа.

3.2.15. В случае повреждения помещений по своей вине и в других случаях, предусмотренных законодательством, обеспечить ремонт за собственный счет.

3.2.16. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования, незамедлительно уведомить Арендодателя и принять все необходимые меры по их устранению.

3.2.17. В случае аварии (инженерно-коммуникационных, электрических сетей) уведомить Арендодателя и немедленно принимать все необходимые меры по устранению ее последствий.

3.2.18. Содержать собственный инвентарь, используемый при проведении занятий, в соответствии с санитарными, в т.ч. санитарно-эпидемиологическими, экологическими, и противопожарными нормами, выделяя для этих целей необходимые средства.

3.2.19. По окончании времени использования помещениями (занятий) собирать/убирать используемый инвентарь и осуществлять уборку помещений своими силами и средствами или с привлечением сил и средств третьих лиц за свой счет. Осуществлять возврат помещений в том же состоянии, в котором оно было предоставлено.

3.2.20. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при досрочном его прекращении Арендатор передает безвозмездно все произведенные в помещениях перестройки, переделки, улучшения неотделимые без вреда для помещений произведенные с согласия Арендодателя, Комитета по управлению муниципальной собственностью муниципального образования городской округ «Долинский».

3.2.21. В случае если Арендатор произвел в помещениях перестройки, переделки, улучшения неотделимые без вреда для помещений без согласия Арендодателя, Комитета по управлению муниципальной собственностью муниципального образования городской округ «Долинский», понесенные в связи с этим затраты возмещению не подлежат.

4. Платежи и сроки расчета по договору

4.1. Размер арендной платы устанавливается по результатам открытого аукциона и составляет _____ руб. 00 коп. (_____ рублей 00 копеек) в месяц без НДС. Общая сумма по договору составляет _____ руб. 00 коп. (_____ рублей 00 копеек) в месяц без НДС, в соответствии с расчетом арендной платы (Приложение № 3), являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.2. Арендатор вносит арендную плату ежемесячно, до 20-го числа следующего за отчетным путем перечисления денежных средств на расчетный счет получателя:

Банк получателя: УФК по Сахалинской области («Финансовое управление МО ГО «Долинский» МБОУ СОШ №1), л/с 20902000310, р/с 40701810064011000002, Код дохода 0000000000000000120, Статус 08, Отделение Южно-Сахалинск г. Южно-Сахалинск, БИК 046401001

4.3. Арендная плата считается оплаченной с момента поступления денежных средств от Арендатора на расчетный счет, указанный в п. 4.2 настоящего Договора.

4.4. Арендная плата за аренду Имущества исчисляется, начиная с _____.

5. Изменение и расторжение договора

5.1. Досрочное расторжение договора в судебном порядке по требованию Арендодателя допускается в случаях, установленных действующим законодательством.

5.2. При расторжении Договора в соответствии с п.п.б.1. Арендодатель вправе требовать (расторгать) Договор только после направления Арендатору письменной претензии о необходимости устранения препятствий, послуживших основанием для прекращения отношений сторон. При этом претензией должен быть оговорен срок для устранения таковых препятствий.

5.3. Арендодатель вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в следующих случаях:

5.3.1. Использования Арендатором Имущества не по назначению, предусмотренному п. 1.2 настоящего Договора.

5.3.2. Неиспользования Имущества в течение 1 месяца с момента заключения Договора, в т.ч. при наличии платы за аренду.

5.3.3. Умышленного, либо неосторожного ухудшения Арендатором состояния Имущества.

5.3.4. Несогласия Арендатора с односторонним изменением Арендодателем арендной платы.

5.3.5. Невыполнения Арендатором п.п. 3.2.6., 3.2.7., 3.2.8. настоящего Договора.

5.3.6. По причине систематического (2 и более раза) либо существенного нарушения Арендатором условий договора.

Под существенным нарушением условий Договора понимается нарушение Договора Арендатором, которое влечет для Арендодателя такой ущерб, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Договора.

5.3.7. Возникновения у Арендодателя потребности в Имуществе, носящей чрезвычайный характер.

5.4. При расторжении Договора в соответствии с п.п. 5.2., 5.3. Арендодатель вправе требовать расторжения (расторгать) Договора только после направления Арендатору письменной претензии о необходимости устранения препятствий, послуживших основанием для прекращения отношений сторон. При этом претензией должен быть оговорен срок для устранения таковых препятствий.

В случае, если после получения вышеуказанной письменной претензии, Арендатор не устранил препятствия, послужившие основанием для прекращения отношений Сторон, в течении срока, оговоренного претензией, Арендодатель направляет Арендатору уведомление о расторжении договора.

Договор в данном случае считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления о расторжении договора. В случае отсутствия сведений о получении Арендатором уведомления о расторжении договора, Договор считается расторгнутым по истечению 30 дней с момента направления Арендодателем Арендатору уведомления.

5.5. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя:

- при использовании помещений не в соответствии с его назначением и/или особыми условиями;

- при нарушении или несоблюдении Арендатором своих обязанностей по настоящему Договору;

- при проведении Арендатором перепланировки или реконструкции помещений, либо части без согласия Арендодателя;

- при принятии решения о проведении капитального ремонта, реконструкции или сносе недвижимого имущества;

- при возникновении у Арендодателя производственной необходимости (увеличение количества учащихся; потребность в учебных кабинетах для организации дополнительного образования и для реализации Федерального государственного образовательного стандарта; и других нуждах) или иной необходимости в помещениях, переданных по настоящему Договору.

6. Прочие условия

7.1. Взаимоотношения Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

7.2. Споры, возникающие между Сторонами в период действия настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.3. Если путем переговоров согласия достичь невозможно, споры передаются на разрешение суда.

7.4. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон, третий - Комитету по управлению муниципальной собственностью муниципального образования городской округ «Долинский», имеющих одинаковую юридическую силу.

7.5. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания обеими Сторонами и действует по 2020 года.

Приложения:

1. Приложение №1 - журнал учета пользования помещением (образец);
2. Приложение №2 - поэтажный план помещений;

7. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

Арендодатель

Арендатор

М.П.

М.П.

ЖУРНАЛ УЧЕТА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПОМЕЩЕНИЯМИ

№ помещен ия	Передача имущества Арендатору		Техническое состояние имущества		Возврат имущества Арендодателю		Подпись уполномоченного лица	
	Дата	Время	На момент передачи	На момент возврата	Дата	Время	Арендатор	Арендодатель

Арендодатель

Арендатор

_____ (_____)
М.П.

_____ (_____)
М.П.

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

Арендодатель

Арендатор

М.П. _____

М.П. _____

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

№ помещения	Месяц	Время пользования помещением в день (час)	Время пользования помещением в неделю (час)	Время пользования помещением в месяц (час)	Предлагаемая стоимость аренды (руб.)	Итого (руб.)
ВСЕГО:						

Арендодатель

Арендатор

_____ (_____)
М.П.

_____ (_____)
М.П.