

УТВЕРЖДАЮ:  
Директор Кировского областного  
государственного профессионального  
образовательного автономного учреждения  
«Омутнинский политехнический техникум»



М.Н. Ренева

«29» марта 2019 г.

## АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

### ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ, ЗАКРЕПЛЕННОГО ЗА ОРГАНИЗАЦИЕЙ НА ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

#### ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

##### 1. Термины, используемые в аукционной документации.

**Организатор аукциона** – уполномоченный собственником обладатель права оперативного управления (государственное учреждение) или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении государственного имущества – при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды в отношении государственного имущества, указанного в части 3 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2007г. «О защите конкуренции».

**Заявитель** - 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 аренды и подавшее заявку на участие в аукционе

**Участник аукциона** – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды (далее – участник). Участником аукциона признается заявитель, допущенный к участию в аукционе на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией.

**Аукционная комиссия** – комиссия, осуществляющая рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора

**Аукцион** – торги, победителем которых признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.

**Договор аренды** – договор, по которому за плату предоставляется во временное владение и пользование или во временное пользование государственное имущество.

являющееся собственностью Кировской области и находящееся в оперативном управлении (далее - договор аренды).

**Официальный сайт** – информация о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт).

**Документация об аукционе** – документация, утвержденная и разработанная организатором аукциона, содержащая сведения об имуществе, права на которое передаются по договору, а также порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного имущества.

**Заявка на участие в аукционе (далее – заявка)** – письменное подтверждение согласия заявителя участвовать в аукционе на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, поданная в срок и по форме, установленной документацией об аукционе.

## ***2. Законодательное регулирование.***

Настоящая аукционная документация подготовлена в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ), Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», а также иными нормативными правовыми актами, регуливающими сдачу государственного имущества в аренду.

## ***3. Информация о предмете аукциона.***

Организатор аукциона: Кировское областное государственное профессиональное образовательное автономное учреждение «Омутнинский политехнический техникум» (КОГПОАУ ОПТ), расположенное по адресу: 612741, Кировская область, Омутнинский район, г. Омутнинск, ул. Садовая, д. 51, тел/факс (83352) 22352. E-mail: [pu20@inbox.ru](mailto:pu20@inbox.ru)

Информация об объекте аренды:

### **Лот №1**

Адрес объекта: 612741, Кировская область, Омутнинский район, г. Омутнинск, ул. Садовая, д. 51.

Наименование объекта: Нежилые помещения общей площадью 1028,9 кв.м.

под № 12, № 13, № 14, № 15, № 16, № 17, № 18, № 19, № 20, № 21, № 22, № 31, № 32, № 33, № 34 – на 1-ом этаже здания общежития № 2 площадью 299,6 кв.м., кадастровый номер 43:22:010153:452;

под № 1, № 3, № 4, № 5, № 6, № 7, № 8, № 9, № 10, № 11, № 15, № 16, № 19, № 20, № 21, № 22, № 23, № 24, № 25, № 26, № 27 на 2-ом этаже здания общежития № 2 площадью 473,0 кв.м., кадастровый номер 43:22:010153:452;

под № 11, № 12, № 13, № 14, № 15, № 17, № 18, 19, № 20, № 21, № 22, № 23, № 27, № 28, № 29 на 3-ем этаже здания общежития № 2 площадью 256,3 кв.м., кадастровый номер 43:22:010153:452.

Целевое назначение объекта: под ведение образовательной деятельности.

Техническая характеристика объекта: нежилые помещения площадью 1028,9 кв. м., кирпичное; наличие центрального отопления.

Начальная (минимальная) цена арендной платы Начальная (минимальная) цена месячной арендной платы составляет 53 502,80 (Пятьдесят три тысячи пятьсот два) рубля 80 копеек в месяц без учета НДС.

Шаг аукциона 2 675,14 (Две тысячи шестьсот семьдесят пять рублей 14 коп.) (5,0 % от начальной цены договора).

Арендная плата вносится ежемесячно не позднее 10 числа оплачиваемого месяца на расчетный счет № 40601810200003000001 (Министерство финансов (КОГПОАУ ОПТ)) отделение Киров г. Киров, БИК 043304001, получатель: КОГПОАУ Омутнинский политехнический техникум, ИНН 4322000718/КПП 432201001, КБК 703000000000000000130, л/с 08703221593.

Затраты на эксплуатацию и содержание арендуемого объекта не включаются в сумму арендной платы.

Срок действия заключаемого договора аренды – до 22 апреля 2022 года.

Организатор аукциона вправе, не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, отказаться от проведения аукциона.

#### ***4. Требования к участникам аукциона.***

4.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

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

#### ***5. Условия допуска к участию в аукционе.***

5.1. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

- 1) непредставления документов, определенных пунктом 6.2 раздела 6 аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствия требованиям, указанным в разделе 4 настоящей аукционной документации;

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

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

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

5.2. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

## ***6. Порядок подачи заявок на участие в аукционе, инструкция по заполнению заявки.***

6.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме (Приложение № 1), которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации. Заявка на участие в аукционе подается в письменной форме в запечатанном конверте или в форме электронного документа.

6.2. Заявка на участие в аукционе 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;

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 аукционе 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;

6.3. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона.

6.4. 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.

6.5. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона или специализированной организацией. По требованию заявителя организатор аукциона или специализированная организация выдают расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения. При получении заявки на участие в аукционе, поданной в 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.

6.6. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

6.7. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

6.8. 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, если иное не предусмотрено действующими нормативно-правовыми актами уполномоченных органов.

6.9 Заявка на участие в аукционе должна быть заполнена по всем пунктам, предусмотренным формой заявки, подписана участником аукциона или лицом, уполномоченным таким участником и заверена печатью.

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

6.11. Документы и их копии должны быть читаемыми. Подчистки и исправления в представляемых документах не допускаются.

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

6.13. 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 опись входящих в ее состав документов, быть скреплены печатью участника аукциона (для юридических лиц) и подписаны участником аукциона или лицом, уполномоченным таким участником.

Соблюдение участником 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, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в аукционе и тома заявки на участие в аукционе документов и сведений.

#### ***7. Порядок, место, дата начала и дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.***

Порядок подачи заявок на участие в аукционе установлен в пункте 6 аукционной документации.

Прием заявок осуществляется по адресу: 612741, Кировская область, Омутнинский район, г. Омутнинск, ул. Садовая, д. 51, приемная директора.

**Дата начала срока подачи заявок: 02 апреля 2019 года.**

**Дата окончания срока подачи заявок: 16 часов 00 минут 05 мая 2019 года.**

#### ***8. Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе, проведения аукциона и подведения итогов аукциона.***

Рассмотрение заявок на участие в аукционе состоится с **10 часов 00 минут до 15 часов 00 минут 06 мая 2019 года** по адресу: 612741, Кировская область, Омутнинский район, г. Омутнинск, ул. Садовая, д. 51, приемная директора образовательного учреждения.

**Аукцион состоится в 10 часов 00 минут 07 мая 2019 года** по адресу: 612741, Кировская область, Омутнинский район, г. Омутнинск, ул. Садовая, д. 51, приемная директора.

#### ***9. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору аренды.***

9.1. Осмотр обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.

Осмотр имущества будет осуществляться в соответствии с прилагаемым графиком. Для осмотра следует обратиться в администрацию КОГПОАУ «Омутнинский политехнический техникум». Контактный телефон: (83352) 2-23-52.

| № лота | дата                                 | время         |
|--------|--------------------------------------|---------------|
| 1      | 05 апреля 2019 г., 19 апреля 2019 г. | 12.00 – 14.00 |

#### ***10. Разъяснение положений аукционной документации и внесение в нее изменений.***

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

10.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

10.3. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в аукционную документацию не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в аукционную документацию такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения извещения о проведении аукциона, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена аукционная документация. 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 аукционе документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

#### ***11. Отказ 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 торгов 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. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

#### ***12. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе***

12.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным действующем законодательством.

12.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней, с даты окончания срока подачи заявок.

12.3. 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.

12.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным аукционной документацией, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

12.5. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся, если иное не предусмотрено действующими нормативно-правовыми актами уполномоченных органов. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя, если иное не предусмотрено действующими нормативно-правовыми актами уполномоченных органов.

### ***13. Порядок проведения аукциона, «шаг аукциона».***

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

13.2. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

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

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

начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

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

13.6. 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 4 раздела 13 настоящей аукционной документацией, 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 4 раздела 13 настоящей аукционной документацией, 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 раздела 13 настоящей аукционной документации, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;
- 7) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

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

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

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

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

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

13.12. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае, если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 4 раздела 13 настоящей аукционной документацией до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

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

#### ***14. Заключение договора по результатам аукциона.***

14.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами. Проект Договора аренды должен быть заключен в срок не ранее 10 (десяти) дней и не позднее 20 (двадцати) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в случае, если аукцион признан

несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

14.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 6 раздела 14 настоящей аукционной документации, в случае установления факта:

- 1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- 2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- 3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 2 раздела 5 настоящей аукционной документации.

14.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 2 раздела 14 настоящей аукционной документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

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

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

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

14.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с пунктом 6 раздела 14 настоящей аукционной документации, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

14.6. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на

участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 3 раздела 14 настоящей аукционной документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в заявку на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

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

14.7. Договор заключается на условиях, указанных в договоре аренды, Приложение № 2 к аукционной документации. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

При заключении и исполнении договора аренды изменения условий договора, указанных в аукционной документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

## **15. Последствия признания аукциона несостоявшимся.**

15.1. В случае если аукцион признан несостоявшимся, по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе.

### ***16. Требования к техническому состоянию государственного имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.***

16.1. Объект аренды должен быть передан в состоянии, не ухудшающем его состояние на дату заключения договора аренды

## **17. Порядок пересмотра цены договора.**

17.1. Изменение размера арендной платы производится Арендодателем в одностороннем порядке без согласования с Арендатором. Арендатор ставится в известность об изменении размера арендной платы за две недели до введения Арендодателем нового размера арендной платы.

**ЗАЯВКА**  
**на участие в аукционе.**

Ознакомившись с извещением о проведении аукциона на право заключения договора аренды по лоту № \_\_\_\_\_ размещенным на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также изучив предмет и объект аукциона

\_\_\_\_\_  
(для юридического лица - полное наименование предприятия;  
для физического лица - Ф.И.О.)

далее – Заявитель, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, просит принять настоящую заявку по выставляемому на аукцион лоту \_\_\_\_, а также комплект документов, предусмотренных аукционной документацией.

Настоящей заявкой Заявитель подтверждает, что в отношении

\_\_\_\_\_  
(для юридического лица - полное наименование предприятия;  
для физического лица - Ф.И.О.)

не проводится процедура ликвидации, банкротства, деятельность не приостановлена.

Подавая настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды, Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в указанном выше извещении о проведении аукциона и порядок проведения аукциона, установленный Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Заявитель ознакомлен и полностью согласен с условиями договора аренды.

В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется:

- заключить в установленный аукционной документацией срок договор аренды;
- оплачивать платежи в размере, в порядке и в сроки, установленные подписанным договором аренды.

Адрес, контактный телефон и банковские реквизиты Заявителя:

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

Для проведения проверки предоставленной информации, сообщаем координаты для связи с ответственным лицом: \_\_\_\_\_.

Приложение:

1. Комплект документов на \_\_\_\_\_ л. в 1 экз.

\_\_\_\_\_

(Ф. И. О., должность руководителя, подпись, дата, печать)

Заявка принята организатором аукциона:

\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. \_\_\_\_\_ г. за № \_\_\_\_\_

Заявку принял \_\_\_\_\_

(подпись) (расшифровка подписи)

Проект  
Лот № 1

**ДОГОВОР № \_\_\_\_**  
**АРЕНДЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ,**  
**ЗАКРЕПЛЕННОГО ЗА ОРГАНИЗАЦИЕЙ НА ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ**

г. Омутнинск

«    » \_\_\_\_\_ 2019 г.

**Кировское областное государственное профессиональное образовательное автономное учреждение «Омутнинский политехнический техникум**, в лице директора Реновой Марины Николаевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель»,

и \_\_\_\_\_ в  
лице

\_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор»,  
при участии **Министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области**, являющегося представителем собственника передаваемого в аренду имущества, именуемое в дальнейшем «Министерство», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет и сроки Договора.**

1.1. Настоящий Договор заключен по результатам проведения процедуры торгов в соответствии с Приказом ФАС от 10.02.2010 № 67, частью 1 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (протокол открытого аукциона от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.) и на основании распоряжения министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области «О распоряжении государственным имуществом» от 22.01.2019 г. № 05-55.

1.2. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование, нежилые помещения, расположенные по адресу: 612740, Кировская область, г. Омутнинск, ул. Садовая, 51, **общей площадью 1028,9 кв. м.**, находящиеся в собственности Кировской области, именуемые в дальнейшем «имущество», «помещение», «объект», с целью эффективного управления государственной собственностью Кировской области, а именно под ведение образовательной деятельности.

Занимаемые помещения обозначены в техническом паспорте:

под № 12, № 13, № 14, № 15, № 16, № 17, № 18, № 19, № 20, № 21, № 22, № 31, № 32, № 33, № 34 – **на 1-ом этаже здания общежития № 2 площадью 299,6 кв.м.**, кадастровый номер 43:22:010153:452;

под № 1, № 3, № 4, № 5, № 6, № 7, № 8, № 9, № 10, № 11, № 15, № 16, № 19, № 20, № 21, № 22, № 23, № 24, № 25, № 26, № 27 **на 2-ом этаже здания общежития № 2 площадью 473,0 кв.м.**, кадастровый номер 43:22:010153:452;

под № 11, № 12, № 13, № 14, № 15, № 17, № 18, 19, № 20, № 21, № 22, № 23, № 27, № 28, № 29 на 3-ем этаже здания общежития № 2 площадью 256,3 кв.м., кадастровый номер 43:22:010153:452.

1.3. Настоящий Договор действует с даты подписания до «22» апреля 2022 г. Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами, с даты подписания акта приема-передачи объекта.

В случае если Договор заключен на срок менее года, Договор вступает в силу с момента его подписания.

В случае если Договор заключен на срок не менее года, Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

## **2. Обязанности Сторон.**

### **2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Не позднее пяти дней после подписания настоящего Договора передать Арендатору объект, указанный в пункте 1.2., по акту приема-передачи.

2.1.2. Участвовать в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого помещения и поддержании их в надлежащем состоянии.

2.1.3. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

2.1.4. Представить письменное уведомление Арендатору об изменении индекса-дефлятора в течение первого месяца года, следующего за годом, в котором заключен настоящий Договор.

### **2.2. Арендатор обязуется:**

2.2.1. Использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего Договора.

2.2.2. Своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату) в размере, в порядке и в сроки, установленные в разделе 4 «Платежи и расчеты по Договору» настоящего Договора.

2.2.3. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания настоящего Договора заключить договор с соответствующими организациями на эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги по содержанию арендуемого имущества (договор на оказание услуг). Добросовестно исполнять условия по договору на оказание услуг. Арендатор считается надлежащим образом исполнившим свою обязанность в момент поступления денежных средств на соответствующие счета, указанные в договоре на оказание услуг.

2.2.4. Не позднее пяти дней с момента подписания настоящего Договора принять у Арендодателя объект, указанный в пункте 1.2. по акту приема-передачи.

2.2.5. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Роспотребнадзора, а также отраслевые правила и нормы, действующие в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемого им объекта.

2.2.6. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемого помещения и мест общего пользования.

2.2.7. При аренде помещения, расположенного в подвале здания, выполнять защитные мероприятия против затопления от паводков с целью сохранения находящегося там иного имущества, предотвращения аварий и других нежелательных последствий.

2.2.8. Немедленно уведомлять Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

2.2.9. Не производить прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендуемого помещения, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя и Министерства. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемого помещения, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение должно быть приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.10. Осуществлять полный комплекс мероприятий по содержанию имущества и инженерно-технических коммуникаций в соответствии с действующими стандартными требованиями, а также по благоустройству окружающей здание территории. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений с предварительным письменным уведомлением Арендодателя, а также принимать долевое участие в текущем ремонте здания (если в аренде находится часть здания, принимать долевое участие в ремонте фасада здания).

2.2.11. Арендатор может производить за свой счет капитальный ремонт арендуемого помещения по согласованию с Арендодателем и Министерством.

2.2.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия Арендодателя и Министерства.

2.2.13. Предоставлять представителям Арендодателя и Министерства возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего Договора, а также всю документацию, запрашиваемую представителями Арендодателя и Министерства в ходе проверки, относящуюся к арендуемому имуществу.

2.2.14. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за два месяца о предстоящем освобождении помещения как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении по основаниям, предусмотренным настоящим Договором.

2.2.15. По окончании срока действия Договора или при его досрочном расторжении освободить занимаемое помещение не позднее трех дней после окончания действия настоящего Договора.

2.2.16. Освободить помещение в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям) в сроки, установленные уполномоченными органами.

2.2.17. При изменении фирменного наименования (Ф.И.О. для физических лиц), места нахождения (места проживания для физических лиц), контактных телефонов, почтового адреса (юридического адреса), банковских реквизитов, исполнительного органа юридического лица, при принятии решения о реорганизации или ликвидации (прекращение деятельности для индивидуальных предпринимателей) в трехдневный срок уведомить Арендодателя и Министерство. При неисполнении обязанности,

предусмотренной настоящим пунктом, все письменные документы (уведомления об изменении арендной платы, претензии и т.д.) считаются доставленными Арендатору, если отправлены на имя и по адресу, указанному в настоящем Договоре.

2.2.18. Арендатор берет на себя обязанность по оплате государственной пошлины на период постановки на кадастровый учет.

### **3. Порядок возврата арендуемых помещений Арендодателю.**

3.1. Сдача-приемка арендуемого помещения Арендодателю осуществляется двусторонней комиссией, состоящей из представителей Арендодателя и Арендатора. Арендодатель и Арендатор должны назначить своих представителей в двустороннюю комиссию и приступить к приему-передаче арендуемого помещения на следующий день после окончания срока действия настоящего Договора.

3.2. Арендуемое помещение должно быть передано Арендатором и принято Арендодателем в течение 3 дней с момента начала работы комиссии. При передаче арендуемого помещения составляется акт приема-передачи, который подписывается всеми членами комиссии. Арендуемое помещение считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи.

3.3. Арендуемое помещение должно быть передано Арендодателю с учетом нормального износа. Также Арендодателю должны быть переданы по акту все произведенные в арендуемом помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые без вреда для их конструкции и интерьера, с внесением изменений в технический паспорт объекта. Если при возврате имущества будут обнаружены недостатки, возникшие в период пользования имуществом по настоящему Договору, Арендатор обязан их устранить в разумный срок либо возместить стоимость работ, необходимых для устранения недостатков, а также иные убытки Арендодателю.

3.4. Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендуемого помещения являются собственностью Арендатора. Произведенные Арендатором неотделимые улучшения являются собственностью Арендодателя.

### **4. Платежи и расчеты по Договору.**

4.1. За пользование указанным в пункте 1.2. настоящего Договора имуществом Арендатор обязан вносить плату.

4.2. Размер арендной платы определен на основании протокола аукциона от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_ рублей (без НДС) в месяц.

4.3. Арендная плата вносится ежемесячно до 10-го числа оплачиваемого месяца (предварительная оплата) на счет, указанный в Приложении № 1 к настоящему Договору, в размере, установленном пунктом 4.2. настоящего Договора. Налог на добавленную стоимость уплачивается в соответствии с действующим налоговым законодательством.

4.4. Установленный п. 4.2. размер арендной платы ежегодно изменяется с учетом индекса-дефлятора, соответствующего индексу по платным услугам на очередной финансовый год, определенному Правительством Кировской области. Размер арендной платы изменяется с 01 января года, следующего за годом, в котором заключен настоящий Договор.

При этом заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется.

Арендатор самостоятельно пересчитывает размер арендной платы с учетом индекса-дефлятора и перечисляет соответствующую сумму согласно условиям Договора.

Если при изменении размеров арендной платы за арендатором образовалась задолженность, то она погашается с очередным текущим платежом.

4.5. Оплата эксплуатационных, коммунальных и необходимых административно-хозяйственных услуг по содержанию арендуемого имущества не включается в установленную пунктом 4.2. настоящего Договора сумму арендной платы и производится по отдельному договору с соответствующими организациями в сроки, определенные упомянутым договором.

4.6. Неиспользование помещения (здания) не может служить основанием невнесения арендной платы.

## **5. Ответственность Сторон.**

5.1. Арендодатель и Арендатор несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.2. За неисполнение пункта 2.2.13. настоящего Договора Арендатор уплачивает штраф в размере одной четвертой части годовой арендной платы, установленной настоящим Договором.

5.3. В случае просрочки исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором, Арендодатель направляет Арендатору требование об уплате неустойки (штрафа, пени).

5.4. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные пунктом 4.3. настоящего Договора, начисляются пени в размере 0,7% просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.5. За нарушение пунктов 2.2.1., 2.2.9., 2.2.12. Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере годовой арендной платы, установленной настоящим Договором. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту Договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры по расторжению Договора в установленном законом порядке.

5.6. В случае причинения ущерба либо полного уничтожения арендуемого помещения по вине Арендатора, Арендатор возмещает убытки, в том числе упущенную выгоду, в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.7. Если состояние возвращаемого помещения по окончании срока действия Договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с законодательством РФ.

5.8. В случае если Арендатор не принял, не возвратил или возвратил арендуемое помещение, нарушив сроки, установленные настоящим Договором, либо несвоевременные действия Арендатора повлекли за собой какие-либо убытки Арендодателя, то Арендатор обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет и в установленном порядке. В указанных случаях Арендатор обязан уплатить пени в размере 0,7% за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате аренды.

5.9. Уплата пеней и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

5.10. Арендодатель, а также Министерство вправе заявить требования по уплате установленных настоящим разделом штрафов, пеней и возмещению убытков.

5.11. Арендодатель не несёт ответственности за не соблюдение и не соответствие Арендатора правилам пожарной безопасности и техники безопасности, требованиям Роспотребнадзора, а также отраслевым правилам и нормам, действующим в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемого им объекта.

5.12. В случае выявления нарушений по выполнению условий настоящего Договора Министерство, как представитель собственника, уполномоченный в вопросах управления и распоряжения объектами государственной собственности, вправе в соответствии со статьей 430 ГК РФ потребовать от Арендатора исполнения обязательств в пользу собственника.

5.13. Неустойка, штрафы, пени, предусмотренные настоящим Договором, перечисляются Арендатором на расчетный счет, указанный в Приложении № 1 к настоящему Договору.

## **6. Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления Договора.**

6.1. Досрочное расторжение Договора допускается в соответствии с его условиями, а также по иным основаниям, предусмотренным гражданским законодательством РФ. Все предложения Сторон о расторжении Договора, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

6.2. После заключения Договора, в процессе его исполнения изменение существенных условий Договора по соглашению Сторон или в одностороннем порядке не допускается. За исключением условий пункта 4.2. Договора и приложения № 2 к Договору.

6.3. Договор аренды подлежит расторжению, а Арендатор - выселению по требованию Арендодателя в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

- при использовании помещения (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в пункте 1.2. Договора;
- при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния помещения, инженерного оборудования и прилегающих территорий либо находящегося в нем иного имущества;
- при неоплате или просрочке Арендатором оплаты аренды в сроки, установленные пунктом 4.3, в течение двух месяцев независимо от ее последующего внесения;
- при невыполнении обязанностей, предусмотренных пунктами 2.2.1., 2.2.5., 2.2.6., 2.2.8., 2.2.9., 2.2.10., 2.2.12., 2.2.16. настоящего Договора.

6.4. В случае неисполнения или недобросовестного исполнения условий договора на оказание услуг, предусмотренного пунктом 2.2.3. настоящего Договора, Арендодатель имеет право потребовать расторжения настоящего Договора в установленном порядке.

6.5. В случае принятия в установленном порядке решения о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или его ликвидации по градостроительным причинам (основаниям), Арендодатель не менее чем за два месяца письменно уведомляет Арендатора о необходимости освобождения объекта по указанным основаниям.

6.6. В случае принятия собственником решения, в результате которого исполнение данного Договора для его Сторон становится невозможным, настоящий Договор прекращает свое действие. О выселении по вышеуказанному основанию Арендатор предупреждается за один месяц. При этом Арендатор вправе потребовать возмещения убытков, причиненных таким прекращением Договора, в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **7. Особые условия.**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных ситуаций и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

7.2. В случае наступления этих обстоятельств, Сторона обязана в течение 3 (трех) дней уведомить об этом другую Сторону.

7.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

## **8. Субаренда.**

8.1. Арендатор вправе передавать арендуемые помещения в субаренду только с письменного согласия Арендодателя и Министерства, с соблюдением требований антимонопольного законодательства,

8.2. Обязательным условием разрешения на передачу части арендуемого имущества в субаренду является отсутствие задолженности Арендатора по арендной плате.

8.3. Арендатор обязан в 10-дневный срок с момента заключения направить Арендодателю и Министерству по одному экземпляру договора субаренды, а также соглашения о внесении изменений, либо о расторжении договора.

8.4. Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды.

8.5. Договоры субаренды подлежат обязательному учету в Министерстве.

## **9. Иные условия.**

9.1. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника или обладателя иных вещных прав на арендуемое помещение не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора. Новый собственник (владелец) становится правопреемником Арендодателя по настоящему Договору, при этом настоящий Договор подлежит переоформлению на основании дополнительного соглашения, но лишь в части изменения наименования и реквизитов нового собственника (владельца).

9.2. Условия настоящего Договора сохраняют свою силу на весь срок действия Договора и в случаях, когда после его заключения законодательством РФ установлены правила, ухудшающие положение Арендатора, кроме случаев, когда в законе прямо установлено, что его действия распространяются на отношения, возникающие из ранее заключенных договоров, а также за исключением случаев, предусмотренных пунктами 4.1. - 4.6. Договора.

9.3. Размещение рекламы на наружной части здания должно осуществляться Арендатором с согласия Арендодателя и Министерства, с соблюдением требований законодательства о рекламе.

9.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются законодательством РФ.

9.5. Споры, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, подлежат

рассмотрению в арбитражном суде Кировской области.

9.6. Настоящий Договор составлен в 4-х<sup>1</sup> экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Арендатора и Арендодателя, а также для представления в Министерство в двухнедельный срок с даты заключения с целью ведения учета.

9.7. Неотъемлемой частью Договора являются:

- Платежные реквизиты получателя арендной платы (приложение № 1);
- Размер арендной платы (приложение № 2);
- Состав передаваемых помещений (приложение № 3);
- Характеристика имущества (приложение № 4);
- Акт приема-передачи (приложение № 5);
- Техническая документация БТИ (план помещения, экспликация и т.д.);

### **Юридические адреса и реквизиты Сторон:**

#### **Арендодатель:**

наименование: КОГПОАУ «Омутнинский политехнический техникум»,  
адрес: 612740, Кировская область, г. Омутнинск, ул. Садовая, д.51,  
почтовый адрес: 612741, Кировская область, г. Омутнинск, ул. Садовая, д.51,  
тел./факс: (83352) 2-23-52  
эл. почта: ru20@inbox.ru

#### **Арендатор - юридическое лицо/ физическое лицо:**

наименование: \_\_\_\_\_,  
почтовый адрес: \_\_\_\_\_,  
тел./факс: \_\_\_\_\_,  
эл. почта: \_\_\_\_\_,  
свидетельство о государственной регистрации: \_\_\_\_\_,  
регистрирующий орган: \_\_\_\_\_,  
ОГРН \_\_\_\_\_,  
ИНН/КПП \_\_\_\_\_,  
Платежные реквизиты:  
р/сч.: \_\_\_\_\_,  
БИК \_\_\_\_\_,  
ОКОНХ \_\_\_\_\_.

#### **Министерство Министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области:**

Почтовый адрес: 610019, г. Киров, ул. К. Либкнехта, 69. Тел./факс: 38-15-30, ф. 64-79-26

#### **Подписи сторон**

От Арендодателя

От Арендатора

\_\_\_\_\_  
М.П. М.Н. Ренева

\_\_\_\_\_  
М.П. ( )

<sup>1</sup> В случае если договор подлежит государственной регистрации договор, то составляется в четырех экземплярах.

Арендатор вносит арендную плату **(100%)** на счет доходов Арендодателя.

Реквизиты получателя арендной платы:

**Получатель КОГПОАУ «Омутнинский политехнический техникум»**

612741, Кировская область, г. Омутнинск, ул. Садовая, 51.

ИНН 4322000718

КПП 432201001

БИК 043304001

р/сч. 40601810200003000001

(Министерство финансов (КОГПОАУ ОПТ))

отделение Киров г. Киров

л/с 08703221593

В платежном документе указать в «назначении платежа»:

код бюджетной классификации доходов (КБК)

назначение платежа арендная плата

номер договора аренды \_\_\_\_\_

период, за который уплачивается арендная плата : с даты подписания договора,

с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Налог на добавленную стоимость уплачивается в соответствии с действующим налоговым законодательством.

#### Подписи сторон

От Арендодателя

\_\_\_\_\_  
МП М.Н. Ренева

От Арендатора

\_\_\_\_\_  
МП (\_\_\_\_\_)

### Размер арендной платы

Размер арендной платы за все имущество определен на основании протокола аукциона от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Адрес помещения: 612741, Кировская область, г. Омутнинск, ул. Садовая, 51.

Назначение помещения: с целью эффективного управления государственной собственностью Кировской области, а именно под ведение образовательной деятельности.

Арендуемая площадь: 1028,9 кв. м.

Месячный размер арендной платы без НДС, руб. \_\_\_\_\_

Сумма начисленной арендной платы за текущий месяц перечисляется Арендатором не позднее 10 числа оплачиваемого месяца.

### Подписи сторон

От Арендодателя

\_\_\_\_\_ М.Н. Ренева  
МП

От Арендатора

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)  
МП

### Состав передаваемых помещений

| №<br>п/п                | Номер<br>помещения по<br>техническому<br>поэтажному<br>плану | Наименование<br>помещения по<br>экспликации<br>технического паспорта | Площадь для<br>расчета арендной<br>платы, кв. м. | Примечание |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------|
| 1-ый этаж общежития № 2 |                                                              |                                                                      |                                                  |            |
| 1                       | 12                                                           | Лыжная база (холл)                                                   | 46,5                                             |            |
| 2                       | 13                                                           | кабинет                                                              | 15,2                                             |            |
| 3                       | 14                                                           | кабинет                                                              | 61,7                                             |            |
| 4                       | 15                                                           | кабинет                                                              | 61,4                                             |            |
| 5                       | 16                                                           | коридор                                                              | 4,5                                              |            |
| 6                       | 17                                                           | коридор                                                              | 10,6                                             |            |
| 7                       | 18                                                           | подсобная                                                            | 11,1                                             |            |
| 8                       | 19                                                           | подсобная                                                            | 12,3                                             |            |
| 9                       | 20                                                           | кабинет                                                              | 18,8                                             |            |
| 10                      | 21                                                           | коридор                                                              | 2,6                                              |            |
| 11                      | 22                                                           | коридор                                                              | 2,2                                              |            |
| 12                      | 31                                                           | Лестничная клетка                                                    | 12,9                                             |            |
| 13                      | 32                                                           | коридор                                                              | 32,5                                             |            |
| 14                      | 33                                                           | коридор                                                              | 6,3                                              |            |
| 15                      | 34                                                           | встроенный шкаф                                                      | 1,0                                              |            |
| Итого 1-ый этаж         |                                                              |                                                                      | 299,6                                            |            |
| 2-ой этаж общежития № 2 |                                                              |                                                                      |                                                  |            |

|                         |    |                   |       |  |
|-------------------------|----|-------------------|-------|--|
| 1                       | 1  | кабинет           | 48,9  |  |
| 2                       | 3  | кабинет           | 51,3  |  |
| 3                       | 4  | кабинет           | 16,2  |  |
| 4                       | 5  | лаборантская      | 11,7  |  |
| 5                       | 6  | коридор           | 64,6  |  |
| 6                       | 7  | лаборантская      | 9,4   |  |
| 7                       | 8  | кабинет           | 17,7  |  |
| 8                       | 9  | кабинет           | 16,6  |  |
| 9                       | 10 | лестничная клетка | 13,2  |  |
| 10                      | 11 | кабинет           | 48,3  |  |
| 11                      | 15 | кабинет           | 15,0  |  |
| 12                      | 16 | кабинет           | 35,5  |  |
| 13                      | 19 | кабинет           | 11,5  |  |
| 14                      | 20 | коридор           | 4,6   |  |
| 15                      | 21 | туалет            | 6,2   |  |
| 16                      | 22 | подсобная         | 10,7  |  |
| 17                      | 23 | зал               | 34,9  |  |
| 18                      | 24 | подсобная         | 11,3  |  |
| 19                      | 25 | подсобная         | 3,8   |  |
| 20                      | 26 | подсобная         | 6,5   |  |
| 21                      | 27 | кабинет           | 35,1  |  |
| Итого 2-ой этаж         |    |                   | 473,0 |  |
| 3-ий этаж общежития № 2 |    |                   |       |  |
| 1                       | 11 | жилая             | 14,9  |  |
| 2                       | 12 | жилая             | 17,6  |  |
| 3                       | 13 | жилая             | 9,8   |  |

|                                         |    |                   |               |  |
|-----------------------------------------|----|-------------------|---------------|--|
| 4                                       | 14 | подсобная         | 5,4           |  |
| 5                                       | 15 | лестничная клетка | 13,2          |  |
| 6                                       | 17 | кабинет           | 33,3          |  |
| 7                                       | 18 | кабинет           | 23,1          |  |
| 8                                       | 19 | кабинет           | 24,4          |  |
| 9                                       | 20 | подсобная         | 1,4           |  |
| 10                                      | 21 | кабинет           | 30,9          |  |
| 11                                      | 22 | коридор           | 23,4          |  |
| 12                                      | 23 | зал               | 38,4          |  |
| 13                                      | 27 | подсобная         | 4,1           |  |
| 14                                      | 28 | подсобная         | 5,4           |  |
| 15                                      | 29 | подсобная         | 11,0          |  |
| Итого 3-ий этаж                         |    |                   | 256,3         |  |
| Итого к расчету арендной платы, кв. м.: |    |                   | <b>1028,9</b> |  |

#### Подписи сторон

От Арендодателя

От Арендатора

\_\_\_\_\_ М.Н. Ренева  
МП

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)  
МП

## **ХАРАКТЕРИСТИКА**

### **сдаваемого в аренду имущества**

**Арендатор:** \_\_\_\_\_

**Арендодатель:** КОГПОАУ «Омутнинский политехнический техникум».

Собственность: областная.

Адрес сдаваемого имущества:

**Город (район):** Омутнинск.

Улица: Садовая

Номер дома (номер корпуса): 51.

Номер помещений:

- первый этаж помещения под № 12, № 13, № 14, № 15, № 16, № 17, № 18, № 19, № 20, № 21, № 22, № 31, № 32, № 33, № 34

Этажность здания: 3

- второй этаж помещения под №1, № 3, № 4, № 5, № 6, № 7, № 8, № 9, № 10, № 11, № 15, № 16, № 19, № 20, № 21, № 22, № 23, № 24, № 25, № 26, № 27

Этажность здания: 3

- третий этаж под № 11, № 12, № 13, № 14, № 15, № 17, № 18, 19, № 20, № 21, № 22, № 23, № 27, № 28, № 29

Этажность здания: 3

Типовое или индивидуальное: типовое.

Исторический памятник: нет.

Год ввода в эксплуатацию: 1969

Год последней инвентаризации: 2004

Год проведения последнего капитального ремонта: 2014.

Общая площадь сдаваемого имущества: 1028,9 кв. м.

В том числе:  
Отдельно стоящее \_\_\_\_\_ кв. м.  
Надземная встроенно-пристроенная часть \_\_\_\_\_ кв. м.  
Чердачное \_\_\_\_\_ кв. м.  
Полуподвальное \_\_\_\_\_ кв. м.  
Подвальное \_\_\_\_\_ кв. м.

Степень благоустройства:

ц/ отопление: есть.

водопровод: есть.

канализация: есть.

горячая вода: есть.

Высота помещения: 2,55 м.

Процент износа (справка БТИ) 29% по техническому паспорту

Материал строения: кирпич

Тип строения: нежилое.

#### Подписи сторон

От Арендодателя

\_\_\_\_\_ М.Н. Ренева

От Арендатора

\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
МП

**АКТ**  
**приема передачи государственного имущества**  
**по договору аренды от \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_**

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Арендодателя директор КОГПОАУ ОПТ Ренева Марина Николаевна, действующая на основании Устава, и представитель Арендатора \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_, удостоверяем настоящим актом надлежащее исполнение обязанности Арендодателя по передаче во временное владение и пользование Арендатора имущества, определенного п. 1.2. Договора.

Передается недвижимое имущество, нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Омутнинск, ул. Садовая, 51, **общей площадью 1028,9 кв. м.**

Занимаемые помещения обозначены в техническом паспорте  
под № 12, № 13, № 14, № 15, № 16, № 17, № 18, № 19, № 20, № 21, № 22, № 31, № 32, № 33, № 34 – **на 1-ом этаже здания общежития № 2 площадью 299,6 кв.м.,** кадастровый номер 43:22:010153:452;

под № 1, № 3, № 4, № 5, № 6, № 7, № 8, № 9, № 10, № 11, № 15, № 16, № 19, № 25, № 26, № 27, № \_\_\_\_\_ **на 2-ом этаже здания общежития № 2 площадью 473,0 кв.м.,** кадастровый номер 43:22:010153:452;

под № 11, № 12, № 13, № 14, № 15, № 17, № 18, 19, № 20, № 21, № 23, № 27, № 28, № 29 **на 3-ем этаже здания общежития № 2 площадью 256,3 кв.м.,** кадастровый номер 43:22:010153:452.

Состав и характеристика имущества, его местоположение соответствуют условиям договора и приложений – характеристике имущества, поэтажному плану БТИ с экспликацией и кадастровым номером.

Имущество пригодно для использования по назначению, определенному в пункте 1.2. Договора.

Недостатков, препятствующих владению имуществом, нет.

Замечания Арендатора:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

Имущество передано « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. в месте его нахождения.

**Подписи сторон**

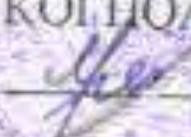
От Арендодателя

\_\_\_\_\_ М.Н.Ренева  
МП

От Арендатора

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)  
МП

Прошито, пронумеровано,  
скреплено печатью  
42 (Сорок два) листа

Директор  
КОГНОАУ ОПІ  
  
М.Н. Ренева