

УТВЕРЖДАЮ

Директор муниципального  
автономного

общеобразовательного

учреждения «Средняя

общеобразовательная школа

№132» имени Н.М. Малахова

И.В.Борисенко И.В.Борисенко



### **АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

на право заключения договора аренды муниципального имущества – нежилого помещения площадью 52,3 кв.м. в здании, находящемся по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Балтийская 6.

Организатор аукциона: Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа №132» имени Н.М. Малахова

г.Барнаул  
2018г.

## **1. Общие положения**

1.1. Настоящая аукционная документация устанавливает порядок организации проведения аукциона на право заключения договора аренды, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества.

1.2. Проводимый аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

Организатор аукциона – Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа №132» имени Н.М. Малахова

1.3. Место нахождения/почтовый адрес: 656006, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Балтийская 6, контактный телефон 8 (385 2) 56-67-12, контактное лицо – Терпугова Наталья Николаевна.

1.4. Организатор аукциона создает комиссию по проведению аукциона, определяет начальную (минимальную) цену договора, предмет и существенные условия договора, утверждает проект договора, документацию об аукционе, определяет условия аукциона и их изменение, а также подписывает договор аренды.

1.5. Аукционной комиссией осуществляются 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.

1.6. Комиссия правомочна осуществлять функции, предусмотренные пунктом 1.5, если на заседании комиссии присутствует не менее шестидесяти процентов общего числа ее членов. Члены комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос.

## **2. Сведения о предмете и объекте аукциона**

2.1. Предметом аукциона является право на заключение договора аренды муниципального имущества:

Лот №7 Нежилое помещение площадью 52,3 кв.м. в здании школы, по адресу: 656006, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Балтийская 6. Целевое назначение муниципального имущества (цель использования) – проведение занятий актерским мастерством с детьми во внеурочное время.

2.2. Срок действия договора – 5 месяцев.

2.3. Начальный размер ежемесячной арендной платы с учетом возмещения налогов (начальная цена договора):

По лоту №7– 5146,18 руб. (пять тысяч девятьсот тридцать один рубль 19 копеек) в т.ч. НДС (18%) 785,01 руб. Оплата за коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги не включается в сумму арендной платы.

2.4. Требование о внесении задатка не установлено.

2.5. Осмотр имущества, передаваемого в аренду производится каждую среду с 14-00 до 16-00 часов с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) и на сайте МАОУ «СОШ №132» им. Н.М. Малахова ([www.Klaster132.ru](http://www.Klaster132.ru)). Осмотр обеспечивается организатором аукциона, без взимания платы, с предварительным уведомлением заявителем организатора аукциона по контактными телефонам, указанным в аукционной документации.

2.6. Порядок определения победителя: право на заключение договора аренды принадлежит участнику, который предложит в ходе аукциона наиболее высокий размер ежемесячной арендной платы.

2.7. Дата проведения аукциона: 20 декабря 2018 г. в 14-00 часов в актовом зале МАОУ «Средняя общеобразовательная школа №132» имени Н.М. Малахова по адресу: 656006, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Балтийская 6.

2.8. Место и срок подведения итогов аукциона: итоги аукциона будут подведены 20 декабря 2018г. в 15-30 часов по адресу: г. Барнаул, ул. Балтийская 6.

2.9. Величина повышения начальной цены ("шаг аукциона") – 5% начальной цены договора: По лоту № 7 – 257,31 руб. (двести пятьдесят семь рублей 31 копейка) к ежемесячной оплате.

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

2.11. На момент окончания срока договора аренды техническое состояние муниципального имущества, передаваемого в аренду, должно соответствовать первоначальному, с учетом нормального износа, быть в исправном состоянии.

### **3. Предоставление аукционной документации**

3.1. Аукционная документация предоставляется организатором аукциона бесплатно, в электронном виде со дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого аукциона любому заинтересованному лицу. Плата за документацию об аукционе не установлена.

Аукционная документация размещена в свободном доступе в сети «Интернет» на официальном сайте торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) и на сайте МАОУ «СОШ №132» им. Н.М. Малахова ([www.Klaster132.ru](http://www.Klaster132.ru)).

### **4. Требования к содержанию, составу и форме заявки**

4.1. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и копии документов о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, 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, выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или заверенную копию такой выписки, копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц);

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;

## **5. Срок и порядок подачи заявок на участие в аукционе**

5.1. Заявки на участие в аукционе подаются в срок с 23 ноября 2018г. по 20 декабря 2018г. до 10-30, по форме (п.9.1 настоящей аукционной документации) по адресу организатора аукциона. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.2. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в указанный срок, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

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

5.4. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в день рассмотрения заявок на участие в аукционе – 20 декабря 2018 г. в 10-30 часов, непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

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

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

5.7. 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.

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

6.1. 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. Решение комиссии оформляется в виде Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, который подписывается всеми присутствующими на заседании членами комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Указанный Протокол размещается организатором торгов в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе на официальном сайте торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте Школы [www.Klaster132.ru](http://www.Klaster132.ru)). Не позднее дня, следующего за днем подписания указанного Протокола заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях.

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

- непредставления документов, определенных в аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам;
- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документации, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной цены договора (цены лота).
- 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;
- наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных нарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

## **7. Порядок проведения аукциона**

7.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

7.2. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной

комиссии и участников аукциона (их представителей).

7.3. Аукцион проводится путем повышения начальной цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

7.4. «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5% начальной цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

7.5. Аукцион проводится в следующем порядке:

- перед началом аукциона участники, подавшие заявки, проходят регистрацию и получают пронумерованные карточки, совпадающие с регистрационным номером заявки на участие в аукционе;

- аукцион проводит ведущий, который объявляет о начале проведения аукциона (лота), номера лота, предмета договора, начальной цены договора (лота), «шага аукциона», после чего предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

- участник аукциона после объявления аукционистом начальной цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», поднимает карточку, в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

- аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной цены договора (цены лота) и цены договора, в соответствии с «шагом аукциона», а так же новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

- аукцион считается законченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложение о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

7.6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

7.7. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке ведет протокол аукциона. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- или видеозапись аукциона.

7.8. Протокол о результатах аукциона подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение 3 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.

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

7.10. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона письменный запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней, с даты поступления такого запроса, обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения.

## **8. Порядок заключения договоров по результатам аукциона**

8.1. Заключение договора аренды осуществляется в соответствии с пунктом 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, если предметом торгов было только право на заключение договора, такой договор должен быть подписан сторонами не позднее двадцати дней после завершения торгов и оформления протокола.

8.2. 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 случае установления факта:

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

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

- предоставления таким лицом заведомо ложных сведений.

8.3. 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, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор конкурса отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

## 9. Формы документов, представляемых претендентами для участия в аукционе

### 9.1. Форма заявки на участие в аукционе

Директору Муниципального автономного  
общеобразовательного учреждения  
«Средняя общеобразовательная школа  
№132» имени Н.М. Малахова  
И.В. Борисенко

#### **ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ на право заключения договора аренды муниципального имущества**

Заявитель \_\_\_\_\_  
просит принять документы для участия в аукционе на право заключения договора аренды  
муниципального имущества, находящегося в собственности МАОУ «Средняя  
общеобразовательная школа №132 » имени Н.М. Малахова – Лот №7.  
Заявитель \_\_\_\_\_

согласен заключить договор аренды муниципального имущества в соответствии с формой  
договора аренды, приведенной в аукционной документации.

Заявитель \_\_\_\_\_

- заявляет об отсутствии решения о ликвидации заявителя;
- об отсутствии решения Арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об  
открытии конкурсного производства;
- об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке,  
предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях.

Реквизиты заявителя:

Местонахождение: \_\_\_\_\_  
(для юридических лиц)

Банковские реквизиты:

ИНН \_\_\_\_\_, р/с \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_,

к/с \_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_

Приложение. Комплект документов с описью на \_\_\_\_\_ л.

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

М.П.

Заявка принята:

Рег. № \_\_\_\_\_

Дата подачи « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018 г.

Время подачи \_\_\_\_\_ часов \_\_\_\_\_ минут.

Подпись Организатора торгов \_\_\_\_\_





**Проект договора аренды муниципального имущества**  
**Договор N**  
**аренды здания (части здания) муниципальной собственности, переданного учреждению на**  
**праве оперативного управления**

г. Барнаул

« » \_\_\_\_\_ 2018г.

Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа №132» имени Н.М. Малахова, в лице директора Борисенко И.В., действующего на основании Устава, именуемое далее «Арендодатель» с одной стороны, и \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в соответствии с \_\_\_\_\_ Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Общие условия

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в арендное пользование нежилое помещение площадью 52,3 кв. метра (далее по тексту - помещение), расположенное по адресу: г. Барнаул, ул. Балтийская, 6 для занятий актерским мастерством с детьми во внеурочное время. Общая арендуемая площадь распределяется на:

площади, расположенные на 4 этаже, 52,3 кв. м;

1.2. Места (помещения, коридоры, лестницы и т. д.), без использования которых невозможна реализация права Арендатора по владению и пользованию арендуемым помещением, но которые не являются объектом аренды по настоящему договору, считаются местами общего пользования. Арендатор обязан оплачивать содержание мест общего пользования в размере и порядке, предусмотренным п. 4.1. настоящего договора. При этом при определении значения площади (S) учитывается часть площади мест общего пользования, пропорциональная площади арендуемого помещения, которая составляет на 1 этаже - 4,7 кв.м., на 4 этаже – 32,9 кв.м.

1.3. Срок аренды устанавливается с «11» января 2018 г. по «31» мая 2019 г.

1.4. Обязанность передать помещение лежит на Арендодателе и считается выполненной с момента предоставления Арендатору возможности доступа в арендуемое помещение. Безусловным доказательством передачи помещения является акт приема-передачи, который Арендатор и Арендодатель обязаны составить в соответствии с настоящим договором. При этом момент фактической передачи помещения определяется датой, указанной в акте, независимо от времени его составления. При отсутствии в акте приема-передачи даты помещение считается переданным с даты начала срока аренды, указанной в п. 1.3 договора.

1.5. Если Арендатор уклоняется от составления акта приема-передачи, то помещение считается переданным ему в день начала срока аренды, указанный в договоре, с которого он обязан оплачивать арендную плату.

### 2. Права и обязанности Арендодателя

2.1. Арендодатель имеет право осуществлять контроль:

- за использованием помещения по назначению;
- за уборкой прилегающей территории,
- за выполнением Арендатором условий настоящего договора (в том числе путем осмотра здания и т.д.) и принимать меры к обеспечению их надлежащего исполнения.

2.2. В случае нарушения Арендатором обязательств по настоящему договору Арендодатель вправе обратиться в суд за взысканием неустойки, предусмотренной условиями настоящего

договора.

2.3. Арендодатель обязан:

2.3.1. Не препятствовать использованию Арендатором помещения в соответствии с условиями настоящего договора.

2.3.2. В день подписания настоящего договора передать помещение Арендатору и составить акт приема - передачи. В акте должно быть указано техническое состояние передаваемого помещения, а также имеющиеся повреждения.

2.3.3. Принять помещение от Арендатора по передаточному акту при прекращении (расторжении) договора. Акт приема-передачи подписывается Арендодателем только после фактического освобождения Арендатором арендуемого помещения.

2.3.4. Осуществлять контроль за производством Арендатором капитального ремонта помещения, предварительно согласованного с Арендодателем, следить за сохранностью помещения.

2.3.5. В случае аварий на инженерных сетях и сооружениях, которые произошли не по вине Арендатора, принять необходимые меры, направленные на их устранение.

2.3.6. При отсутствии технического паспорта Арендодатель к моменту подписания настоящего договора представляет Арендатору план -схему сдаваемого в аренду помещения.

### **3. Права и обязанности Арендатора**

3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. В случае необходимости в соответствии с действующим законодательством в трехмесячный срок с момента подписания настоящего договора за свой счет и по своей инициативе совместно с Арендодателем зарегистрировать договор и право аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю

3.1.2. Своевременно вносить платежи по настоящему договору, а также возмещать по отдельному договору (договорам), пропорционально занимаемой площади в здании, расходы на содержание и благоустройство закрепленной за Арендатором территории, расходы на коммунальные услуги (потребленные энергоресурсы) и общее содержание здания.

3.1.3. Подписать акт приема-передачи в день фактического приема помещения от Арендодателя.

3.1.4. Проинформировать о своем местонахождении в арендуемом помещении путем размещения вывески с указанием наименования предприятия и режима работы.

3.1.5. Производить за свой счет текущий и капитальный ремонт помещения и инженерных коммуникаций внутри помещения, а также фасада здания в соответствии со строительными нормами и правилами, поддерживать помещение в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целевым назначением. В случае предъявления письменного требования Арендодателя произвести ремонт, который должен быть сделан Арендатором в срок, указанный в письменном требовании.

Участвовать в расходах на установку общедомовых приборов учета потребления ресурсов соразмерно арендуемым площадям муниципальной собственности. В арендуемом помещении установка приборов учета на электроэнергию, холодную и горячую воду осуществляется за счет средств Арендатора.

3.1.6. Использовать арендуемое помещение в соответствии с целевым назначением, санитарно-техническими и противопожарными нормами до сдачи по акту Арендодателю.

3.1.7. Если помещение по вине Арендатора выбывает из строя (т.е. его становится невозможно использовать по назначению) ранее истечения амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недополученную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством.

3.1.8. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения имущества и при прекращении действия договора возвратить помещение в надлежащем состоянии, при необходимости восстановить его, либо передать аналогичное равноценное имущество.

3.1.9. Не производить перепланировку и (или) переоборудование арендуемого помещения без письменного разрешения Арендодателя и в установленных законом случаях с иными уполномоченными организациями. Реконструкция и иные неотделимые улучшения, производимые Арендатором, являются муниципальной собственностью. Произведенные Арендатором отделимые улучшения являются его собственностью.

После прекращения (расторжения) договора аренды затраты Арендатора на производство неотделимых улучшений Арендодателем не возмещаются.

3.1.10. Не позднее чем за 30 календарных дней письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении помещения по своей инициативе либо в связи с истечением срока договора.

3.1.11. При прекращении действия (расторжении) настоящего договора освободить помещение и передать его Арендодателю по акту приема-передачи в 10-дневный срок со дня прекращения договора.

3.1.12. При смене своего местонахождения или почтового адреса, а также банковских реквизитов в 7-дневный срок письменно уведомить Арендодателя.

3.1.13. Не передавать помещение и право на его аренду в залог, не использовать их в качестве вклада в какие-либо организации.

3.1.14. Заключить договоры на общее содержание здания, прилегающей территории, оплату коммунальных услуг (потребленных энергоресурсов), в том числе на вывоз твердых бытовых отходов, в течение 10 дней после подписания настоящего договора и исполнять их надлежащим образом. В месячный срок с момента подписания настоящего договора оформить правоотношения, связанные с использованием земельного участка.

3.1.15. Беспрепятственно допускать в арендуемое помещение в рабочее время специалистов Арендодателя с целью контроля за соблюдением условий настоящего договора и норм, определяющих правила эксплуатации помещений и т.п.

3.1.16. В помещении, арендуемом под склады или хранение материальных ценностей, Арендатор обеспечивает надзор за работой сантехнического и электротехнического оборудования, системы центрального отопления, горячего водоснабжения, за угрозой затопления, сохранностью товарно-материальных ценностей согласно действующим нормам и правилам.

3.1.17. При возникновении каких-либо аварий и неисправностей немедленно принять необходимые меры для предотвращения порчи товарно-материальных ценностей. При возникновении аварийной ситуации в арендуемых помещениях в нерабочее время и при отсутствии возможности оперативного доступа аварийных служб Арендодатель не несет материальной ответственности за причиненный ущерб.

3.1.18. В 20-дневный срок после подписания настоящего договора заключить договор страхования помещения со страховой компанией (страховщиком) и исполнять договор надлежащим образом. Договор страхования должен быть заключен на срок действия настоящего договора аренды.

3.1.19. В случае если объектом аренды является объект культурного наследия, выполнять требования и условия, установленные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и охранным обязательством. Арендатор несет бремя содержания передаваемого в аренду объекта культурного наследия с даты подписания настоящего договора.

3.1.20. Не допускать попустительства незаконному обороту и употреблению наркотических средств и психотропных веществ на арендуемых площадях.

3.1.21. Нести ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

3.1.22. Нести ответственность за безопасную эксплуатацию электроустановок.

3.1.23. Не препятствовать размещению на конструктивных элементах здания рекламных конструкций, устанавливаемых в соответствии с действующим законодательством.

Нести ответственность за нарушение требований действующего законодательства при размещении рекламной конструкции на конструктивных элементах здания.

3.1.24. Нести ответственность за вред, причиненный третьим лицам в результате использования имущества, переданного по настоящему договору.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Использовать арендуемое помещение в соответствии с условиями настоящего договора.

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

4.1. Со дня получения помещения в фактическое пользование и до освобождения помещения по акту приема-передачи Арендатор ежемесячно оплачивает арендную плату за пользование помещением и плату за использование мест общего пользования. Арендная плата по настоящему договору не включает в себя плату за пользование земельным участком, на котором расположено здание.

Размер арендной платы за помещение не может быть менее установленного администрацией города для аналогичных помещений. Исчисление и уплата НДС в бюджет производится арендодателем самостоятельно в соответствии с действующим налоговым законодательством.

Ежемесячный размер арендных платежей подлежит ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, при этом размер арендной платы изменяется автоматически (без оформления дополнительных соглашений сторон о внесении изменений в настоящий договор).

Размер уровня инфляции утверждается постановлением администрации города на основании данных территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Алтайскому краю.

Измененный размер арендных платежей применяется при расчетах арендной платы по настоящему договору с первого января года, следующего за годом утверждения размера уровня инфляции, постановлением администрации города. Об изменении вышеуказанной величины Арендодатель обязан уведомить Арендатора по адресу, указанному в договоре. В случае изменения своего адреса Арендатор обязан уведомить об этом другую сторону. При неисполнении этой обязанности уведомление считается полученным по адресу, указанному в настоящем договоре.

Ежемесячный размер арендных платежей не подлежит индексации, если в результате индексации он уменьшится по сравнению с предыдущим периодом.

Стороны вправе изменить размер арендных платежей на основании произведенной переоценки рыночной стоимости размера арендной платы помещения, переданного по настоящему договору. Указанное изменение вносится в договор путем подписания сторонами дополнительного соглашения.

4.2. Платежи за текущий месяц перечисляются Арендатором по 10-е число текущего месяца (Арендаторы, являющиеся организациями, финансируемыми из федерального и (или) краевого бюджетов, перечисляют платежи по договору по 10-е число месяца, следующего за текущим) на расчетный счет Арендодателя, указанный в настоящем договоре. Обязанность по оплате платежей считается исполненной с момента перечисления всей суммы со счета Арендатора.

При перечислении платежей по договору Арендатор обязан указывать в платежном документе показатель статуса оформителя документа (08), КБК в соответствии с классификацией доходов бюджетов РФ, утверждаемой приказом Министерства финансов РФ, показатель кода ОКТМО (Общероссийский классификатор территорий муниципальных образований), на

территории которого мобилизуются денежные средства, точное назначение платежа, реквизиты договора (номер и дата).

При отсутствии в платежном документе этих сведений платеж считается произведенным ненадлежащим образом.

## **5. Ответственность сторон**

5.1 За невыполнение обязательств по настоящему договору (кроме обязательств по оплате платежей по договору, ответственность за нарушение которых установлена п.5.2, и обязательств, установленных п.3.1.11, ответственность за нарушение которых установлена в п.5.3) Арендатор оплачивает штраф в размере 10% годовой суммы платежей по договору при первом нарушении, по 20% - при втором и каждом последующем нарушении. До предъявления любого из установленных данным пунктом штрафов Арендатору дается месячный срок для устранения выявленных нарушений. При добровольном устранении нарушений в указанный срок штраф на Арендатора не налагается.

5.2. При неуплате платежей по договору в установленные сроки Арендатор уплачивает пени в размере ключевой ставки, установленной Центральным Банком Российской Федерации, действующей на день фактического исполнения денежного обязательства (уплаты долга) от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения Арендатором обязанности, предусмотренной п. 3.1.11 настоящего договора, Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы (платежей по договору), исчисленной на момент прекращения договора.

5.4. Оплата неустойки, установленной настоящим договором, не освобождает стороны от надлежащего выполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушения.

## **6. Изменение, дополнение, расторжение договора**

6.1. Настоящий договор может быть изменен, дополнен либо расторгнут по соглашению сторон, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ или настоящим договором.

6.2. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в следующих случаях:

6.2.1. Если Арендатор умышленно либо по неосторожности ухудшает состояние помещения;

6.2.2. В случае наличия задолженности по арендной плате, размер которой превышает арендную плату за два месяца и более;

6.2.3. Если Арендатор не принял помещение по акту приема-передачи в течение 10 дней после подписания настоящего договора при отсутствии вины Балансодержателя в передаче помещения;

6.2.4. Если Арендатор не использует здание в течение 2-х месяцев подряд во время действия договора аренды и заблаговременно не предупредил письменно Арендодателя по адресам, указанным в настоящем договоре;

6.2.5. В случае необходимости использования арендуемого помещения для государственных или муниципальных нужд (с возвратом Арендатору внесенной им арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды). В этом случае письменный отказ должен быть направлен за 1 месяц до расторжения договора;

6.2.6. Если Арендатор передал помещение или его часть в пользование третьим лицам без согласия Арендодателя;

6.2.7. Если Арендатор не соблюдает меры противопожарной безопасности и не выполняет предписание Государственного пожарного надзора;

6.2.8. Если Арендатор использует помещение не по назначению;

6.2.9. Если Арендатор в сроки и на условиях, установленных в п. 3.1.18, не заключил договор страхования, арендованного им помещения, либо не исполняет, либо ненадлежащим образом исполняет обязательства, взятые на себя по договору страхования;

6.2.10. Если Арендатор не выполняет обязанности по проведению текущего и капитального ремонта здания;

6.2.11. Если в установленный срок Арендатор не заключил договор на оплату коммунальных услуг либо не вносил по нему оплату за два или более месяца подряд;

6.2.12. В случае нарушения пункта 3.1.2 настоящего договора;

6.2.13. В случае нарушения пункта 3.1.20 настоящего договора;

6.2.14. В случае нарушения пункта 3.1.22 настоящего договора;

6.2.15. В случае нарушения пункта 3.1.23 настоящего договора;

6.2.16. Если Арендатор не выполняет обязанности по заключению охранного обязательства пользователя, не исполняет либо ненадлежащим образом исполняет обязательства по заключенному охранным обязательству пользователя.

6.3. При отказе Арендодателя от исполнения настоящего договора в случаях, указанных в пункте 6.2 договора, он считается расторгнутым по истечении 2-х недель с момента направления Арендатору такого отказа.

6.4. По требованию Арендатора настоящий договор может быть расторгнут по решению суда, если помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

6.5. Настоящий договор считается прекращённым (расторгнутым) по истечению срока, на который помещение было сдано в аренду.

## **7. Прочие условия**

7.1. В случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством, настоящий договор считается заключённым с момента государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством, при этом условия настоящего договора распространяются на отношения сторон, возникшие с даты начала срока аренды, указанной в п. 1.3 договора.

7.2. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения обязанности, предусмотренной п. 3.1.1 настоящего договора, Арендатор (пользователь муниципального имущества) обязуется возвратить Арендодателю неосновательно сбереженную денежную сумму за период времени с момента передачи ему помещения и до момента возврата его в размере 100% арендной платы, действующей в г. Барнауле для нежилых помещений муниципальной собственности (без учета льгот, предоставленных Арендатору в соответствии с постановлением администрации города) и обязан освободить занимаемое помещение, вернув его, в трехдневный срок с момента предъявления соответствующего требования Арендодателем. Риск случайной гибели или случайного повреждения помещения до момента его передачи лежит на Арендаторе (пользователе помещения).

7.3. В случае уклонения Арендатора от передачи помещения по передаточному акту Арендодателю после прекращения настоящего договора либо в случае его незаключения (отсутствия государственной регистрации в случаях, предусмотренных законом) Арендодатель имеет право составить комиссию с участием представителей органов внутренних дел и вскрыть помещение для передачи его другому лицу. Допуск Арендатора в помещение прекращается. Имущество Арендатора, находящееся в помещении, описывается вышеуказанной комиссией. Описанное имущество складывается, хранится и может удерживаться Арендодателем до погашения долга по договору.

7.4. Настоящий договор заключен и составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые хранятся у участников договора. При необходимости государственной регистрации настоящего договора составляется 3-й экземпляр, который хранится в Управлении Федеральной регистрационной службы по Алтайскому краю.

7.5. Спор, возникающий из настоящего договора, может быть передан на разрешение арбитражного суда Алтайского края после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении десяти дней со дня направления претензии (требования).

7.6. Уведомления и письма, касающиеся взаимоотношений сторон по настоящему договору, направляются сторонами друг другу по адресам, указанным в договоре.

7.7. В случае изменения своего адреса или банковских реквизитов любая из сторон обязана уведомить об этом другую сторону. При неисполнении этой обязанности адреса сторон считаются прежними, вся корреспонденция, направленная по этим адресам, считается полученной.

## 8. Особые условия

8.1. Пункты 3.1.1. и 7.2. настоящего договора являются самостоятельным соглашением сторон и действуют независимо от того, заключен ли договор надлежащим образом (независимо от наличия государственной регистрации договора, подлежащего такой регистрации).

8.2

---

## 9. Юридические адреса, банковские реквизиты, подписи сторон

Арендодатель:

МАОУ «СОШ № 132» им. Н.М. Малахова

656006, Барнаул г., Балтийская ул., д.6,

тел.53-63-12

Р/с № 40703810502000031237

К/с 30101810200000000604

В Отделении № 8644 СБЕРБАНКА РОССИИ Г БАРНАУЛ

ОГРН 1122223008050

КПП 222201001/ИНН 2222804937

Арендатор:

БИК 040173001

ОКПО 10004173

ОКТМО 01701000

Арендодатель:

МАОУ «СОШ № 132» им. Н.М. Малахова

И.В.Борисенко

МП

Арендатор:

Арендатор:

МП

**График использования муниципального имущества**

Вторник	с 10:00 до 12:00 с 12:00 до 13:00 с 14:00 до 15:00
Четверг	с 11:00 до 13:00
Пятница	с 10:00 до 12:00 с 12:00 до 13:00 с 14:00 до 15:00
Суббота	с 15:00 до 17:00



## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ В 2018 г

Арендатору:

Учреждение: МАОУ «СОШ №132» им. Н.М. Малахова

Цель использования: проведение занятий актерским мастерством с детьми во внеурочное время

Расчет:

1.Арендуемая площадь ( S) – 89,9 кв.м

2.Базовая ставка (B) – 200 руб. в год за 1 кв.м

3.Коэффициент престижности (K1) - 3,0

4.Коэффициент вида деятельности (K4) - 1,0

5.Коэффициент инфляции (K5) – 3,0623

6.Количество часов в месяц – 51,96

7.Коэффициент для отдельно стоящего здания (K2) - 1,0

8.Размер арендной платы в месяц с учетом НДС:

$(B*S*K1*K2* K4*K5/12)*1.18$

$(200*89,9*3,0*1,0*1,0*3,0623*51,96/12/164)*1.18 = 5146,18$  руб.

НДС:  $5146,18 * 18/118 = 785,01$  руб.

При расчете суммы НДС 18% величина налоговых платежей на имущество N не учитывается.

Общая сумма платежа по договору: **7254,19 руб. (семь тысяч двести пятьдесят четыре руб. 19 копеек), в т.ч. НДС (18%) 785,01 руб.** Из них **5146,18 руб.** составляет стоимость арендуемого помещения и **2108,01 руб.** возмещение налогов на арендуемое помещение.

### Расчет возмещения налоговых платежей

1. Общая площадь здания (L) – 11305 кв.м
2. Остаточная стоимость имущества (A) - 421079350,44 руб.
3. Ставка налога на имущество (n) - 2.2%
4. Кол-во часов в неделю - 12
5. Величина налоговых платежей на имущество (N1) – 1841,69 руб.  
$$N1 = A / L * S / 100 * n / 12 / 40 * \text{Кол-во часов в неделю}$$
$$421079350,44 / 11305 * 89,9 / 100 * 2,2 / 12 / 40 * 12 = 1841,69 \text{ руб.}$$
6. Величина налоговых платежей на землю годовая (X) - 1339598,72 руб.
7. Величина налоговых платежей на землю (N2) – 266,32 руб.  
$$N2 = X / 12 / L * S / 40 * \text{кол-во часов в неделю}$$
$$N2 = 1339598,72 / 12 / 11305 * 89,9 / 40 * 12 = 266,32 \text{ руб.}$$

Итого:  $N1 + N2 = 1841,69 + 266,32 = 2108,01 \text{ руб}$