Утверждено:

Директор государственного

бюджетного профессионального образовательного учреждения

Свердловской области «Свердловский колледж искусств и культуры»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.В. Сатымова

«04» октября 2024 года

ДОКУМЕНТАЦИЯ

по проведению открытого аукциона в электронной форме на право заключения сроком на 5 (пять) лет договора аренды помещений первого этажа № 32-42, общей площадью 133,1 кв. метра, расположенных в помещении по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Посадская, д. 79, кадастровый номер 66:41:0000000:80666, находящемся в государственной собственности Свердловской области и закрепленном на праве оперативного управления за государственным бюджетным профессиональным образовательным учреждением Свердловской области «Свердловский колледж искусств и культуры»

город Екатеринбург

2024 год

**1. Сведения об организаторе и форме аукциона:**

1.1. Организатор аукциона – государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Свердловской области «Свердловский колледж искусств и культуры» (далее – ГБПОУ СО «Свердловский колледж искусств и культуры»);

1.2. Место нахождения Организатора аукциона – 620147, г. Екатеринбург,  
пр. Решетникова, д. 5;

1.3. Адрес электронной почты Организатора аукциона – souik2@mail.ru;

1.4. Контактный телефон Организатора аукциона – 8 (343) 286-27-72.

**2.** Аукцион проводится в электронной форме и является открытым по составу участников и форме подачи предложений. Аукцион проводится в порядке, предусмотренном Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 «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» (далее – Порядок);

**3.** В соответствии c приказом Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 02.07.2024 № 4800 «О даче согласия государственному бюджетному профессиональному образовательному учреждению Свердловской области «Свердловский колледж искусств и культуры» на предоставление недвижимого имущества в аренду», письмом ГБПОУ СО «Свердловский колледж искусств и культуры» от 01.10.2024 № 311, договором **№ 21 от 03.10.2024** функции специализированной организации по организации и проведению аукциона в электронной форме на право заключения сроком на 5 (пять) лет договора аренды помещений первого этажа № 32-42, общей площадью 133,1 кв. метра, расположенных в помещении по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Посадская, д. 79, кадастровый номер 66:41:0000000:80666, находящемся в государственной собственности Свердловской области и закрепленном на праве оперативного управления за государственным бюджетным профессиональным образовательным учреждением Свердловской области «Свердловский колледж искусств и культуры», осуществляет государственное казенное учреждение Свердловской области «Фонд имущества Свердловской области» (далее – ГКУ СО «Фонд имущества Свердловской области»);

**4. Сведения о Специализированной организации:**

4.1. Место нахождения Специализированной организации: г. Екатеринбург,  
ул. Мамина-Сибиряка, д. 111 (центральный вход, первый этаж);

4.2. Контактный телефон Специализированной организации – (343) 229-00-07;

4.3. Адрес электронной почты Специализированной организации: [fiso@egov66.ru](mailto:fiso@egov66.ru);

4.4. Официальный сайт Специализированной организации: <http://fiso96.ru/>.

5. Юридическое лицо для организации аукциона в электронной форме – Акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов». Электронная площадка (универсальная торговая платформа) – <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Работа науниверсальной торговой платформе – электронной площадке осуществляется в соответствии:

- с регламентом универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (ознакомиться можно по ссылке <http://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament>) (далее – Регламент электронной площадки);

- инструкцией для участника торгов по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (ознакомиться можно по ссылке <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>);

- с регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (ознакомиться можно по ссылке <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions>).

**6.** Указанное в настоящей Документации время – **московское**.

**7.** Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой проводится аукцион: <http://utp.sberbank-ast.ru>.

**8.** Извещение и документация о проведении аукциона в электронной форме размещены на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru/new](http://www.torgi.gov.ru/new), на официальном сайте ГКУ СО «Фонд имущества Свердловской области» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» – [www.fiso96.ru](http://www.fiso96.ru) (далее – официальные сайты) и науниверсальной торговой платформе – электронной площадке АО «Сбербанк – АСТ».

**9. Сведения о предмете аукциона.**

Предмет аукциона: на право заключения сроком на 5 (пять) лет договора аренды помещений первого этажа № 32-42, общей площадью 133,1 кв. метра, расположенных   
в помещении по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Посадская, д. 79, кадастровый номер 66:41:0000000:80666, находящемся в государственной собственности Свердловской области и закрепленном на праве оперативного управления   
за государственным бюджетным профессиональным образовательным учреждением Свердловской области «Свердловский колледж искусств и культуры».

*Согласно Выписке от 11.04.2023 № КУВИ-001/2024-103625896* на помещение   
с кадастровым номером 66:41:0000000:80666.

Местоположение: Свердловская область, г Екатеринбург, ул. Посадская, д 79;

Площадь: 2 612,2;

Назначение: жилое;

Наименование: площади жилого назначения в строении литер Р;

Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: этаж № -;

Вид разрешенного использования: жилое.

Помещение принадлежит на праве собственности Свердловской области (запись в ЕГРН № 66-01/01-35/2003-23 от 28.01.2003) и закреплено на праве оперативного управления за ГБПОУ СО «Свердловский колледж искусств и культуры» (запись в ЕГРН № 66-01/01-35/2003-26 от 28.01.2003).

Помещение с кадастровым номером 66:41:0000000:80666 располагается в здании с кадастровым номером 66:41:0304026:178.

*Согласно Отчету об оценке № 356-24/Н от 20.05.2024 относительно здания.*

Год постройки: 1966.

Кадастровый номер: 66:41:0304026:178.

Количество этажей: 5.

Общая площадь, кв.м.: 2 895,5.

Техническое состояние: хорошее.

Группа капитальности: I.

*Конструктивные характеристики:*

Фундаменты: железобетонные блоки.

Стены и перегородки: Кирпичные t=67, кирп. t=0,56;0,40/ Кирпичные и гипсолитовые.

Перекрытия: ж/бетонные плиты.

Крыша: мягкая кровля.

Проемы: дверные - филенчатые; оконные - двойные, створные.

Санитарные и электротехнические устройства: водоснабжение, газоснабжение, канализация – централизованная.

*Согласно Отчету об оценке № 356-24/Н от 20.05.2024* относительно сдаваемых в аренду помещений.

Текущее использование: кафе.

Этаж расположения помещения в здании: первый этаж - помещения № 32-42.

Вход: отдельный вход.

Отделка: требуется косметический ремонт.

Коммуникации: электричество, водоснабжение, канализация, отопление.

Площадь сдаваемых в аренду помещений, кв.м.: 133,1.

*Начальная (минимальная) цена договора (размер ежемесячной арендной платы за 1 кв.м)* – 789,00 (семьсот восемьдесят девять) рублей 00 копеек, с учетом НДС, без учета коммунальных услуг;

*Начальная (минимальная) цена договора (размер ежемесячной арендной платы)* – 105 015,90 (сто пять тысяч пятнадцать) рубля 90 копеек, с учетом НДС, без учета коммунальных услуг;

*Величина повышения начальной цены договора («Шаг аукциона»)* – 5 250,80 (пять тысяч двести пятьдесят) рублей 80 копеек, что составляет 5 % от начальной (минимальной) цены договора;

*Сумма задатка для участия в аукционе –* 63 009,54 (шестьдесят три тысячи девять) рублей 54 копейки.

**10. Срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка.**

10.1. Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора. Задаток вносится на лицевой счет претендента до подачи заявки, открытый при регистрации на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.

10.2. В момент подачи заявки Оператор электронной площадки проверяет наличие денежной суммы в размере задатка на лицевом счете претендента и осуществляет блокирование необходимой суммы денежных средств.

Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:

|  |  |
| --- | --- |
| **Получатель** |  |
| Наименование | АО "Сбербанк-АСТ" |
| ИНН: | 7707308480 |
| КПП: | 770401001 |
| Расчетный счет: | 40702810300020038047 |
| **Банк получателя** |  |
| Наименование банка: | ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА |
| БИК: | 044525225 |
| Корреспондентский счет: | 30101810400000000225 |

Денежные средства, перечисленные за Заявителя третьим лицом, не зачисляются на счет Заявителя на универсальной торговой площадке.

10.3. Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>.

10.4. Основанием для блокирования денежных средств служит заявка, направленная Оператору электронной площадки.

10.5. Сумма задатка, внесенная победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты по договору.

Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

Задаток возвращается заявителям, направившим заявки на участие в аукционе после окончания, установленного срока приема заявок на участие в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

Задаток возвращается заявителю, отозвавшему заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В случае отказа Организатора аукциона от проведения аукциона денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

**11. Сроки процедур аукциона в электронной форме:**

***(Внимание! Указанное в настоящей Документации время – московское.)***

11.1. Дата и время начала срока подачи заявок на участие в аукционе –   
с 09 час. 00 мин. 05 октября 2024 года.

Место подачи заявок: Электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк - АСТ», размещенная на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в сети «Интернет» (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

11.2. Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе – в 09 час. 00 мин. 05 ноября 2024 года.

11.3. Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – 05 ноября 2024 года в 09 час. 00 мин.

11.4. Дата и время начала проведения аукциона в электронной форме – 08 ноября 2024 года в 09 час. 00 мин.

11.5. Место проведения аукциона в электронной форме: Электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк - АСТ», размещенная на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в сети «Интернет» (торговая секция «Приватизация, аренда   
и продажа прав»).

**12.** Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. Такие изменения формируются организатором аукциона или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещаются организатором аукциона, специализированной организацией на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения изменений в извещение о проведении аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в извещение на электронной площадке. При внесении изменений в извещение о проведении аукциона срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней

**13.** Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещаются организатором аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. В течение одного часа с момента размещения изменений в документацию об аукционе на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в документацию об аукционе на электронной площадке. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

**14.** Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

**15.** **Порядок участия в аукционе в электронной форме:**

15.1. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в конкурсе или аукционе (далее - заявитель).

15.2. Участие в аукционе в электронной форме вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru/new (далее - официальный сайт) в соответствии с [главой II](consultantplus://offline/ref=2EFCD47FFE4ADE2932E12A3478B05D4A83A790CD6B6465B42758577CD15C8F3B47C0B1958CDB46C4633FAC05C021C4E656B8B3BC2250BBBEK9c0K) Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. N 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный N 66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

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

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

15.5. Участие в аукционе оформляется путем подачи заявки в отношении предмета аукциона.

**16.** **Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе и инструкция по ее заполнению.**

16.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены настоящей Документацией об аукционе.

*Подача заявки на участие осуществляется только посредством интерфейса универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» из личного кабинета заявителя. Необходимо заполнить электронную форму заявки и приложить предусмотренные в документации файлы документов.*

16.2. Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

6) 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). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию 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;

8) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка\*.

\*При подаче заявителем заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями электронной площадки, информация о внесении заявителем задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется Организатору аукциона (Специализированной организации).

16.3. Информация и документы, предусмотренные [подпунктами 1](#Par3) - [4](#Par6) и 8 пункта 16.2 настоящей документации, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с [абзацем первым](#Par13) настоящего подпункта 16.3 осуществляется оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

16.4. При получении заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

16.5. Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок.

16.6. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору аукциона или специализированной организации заявки на участие в аукционе.

16.7. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

16.8. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

**17.** Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с подпунктом 15.2 настоящей Документации, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений конкурсной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору конкурса. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, организатор конкурса формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений конкурсной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

**18.** **Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.**

18.1. Любое заинтересованное лицо с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов и сайте электронной площадки до даты окончания приема заявок вправе осмотреть имущество, права на которое передаются по договору.

18.2. Запрос на осмотр имущества должен быть направлен на адрес электронной почты контактного лица организатора аукциона: souik2@mail.ru - не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

18.3 Осмотр производится без взимания платы и обеспечивается Организатором аукциона на основании направленного запроса в рабочие дни с 09 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. по предварительному согласованию времени проведения осмотра с контактным лицом Организатора аукциона - юристом ГБПОУ СО «Свердловский колледж искусств и культуры» Рябининой Еленой Юрьевной, по телефону 8(343)286-27-72 (409).

**19. Порядок проведения аукциона:**

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

19.2. Аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня размещения на официальном сайте протокола рассмотрения заявок на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

19.3. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

19.4. При проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (цены лота).

Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на "шаг аукциона", такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

19.5. Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора. Участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.

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

19.7. Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона.

19.8. Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона, в котором указываются:

1) дата и время проведения аукциона;

2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников аукциона;

3) начальная (минимальная) цена договора (цена лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора;

4) полные наименования (для юридического лица), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

19.9. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на электронной площадке организатором аукциона или специализированной организацией не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

19.10. Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

19.11. Организатор аукциона или специализированная организация направляет победителю аукциона уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

19.12. Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения аукциона организатор аукциона или специализированная организация составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, протокол о признании аукциона несостоявшимся.

Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на электронной площадке. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

19.13. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

**20. Последствия признания аукциона несостоявшимся.**

20.1. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее - единственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с единственным участником аукциона организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

20.2. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

При уклонении или отказе указанных лиц от подписания договора (аренды/купли-продажи) задаток им не возвращается.

20.3. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным   
в пункте 20.1, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

**21. Порядок заключения и исполнения договора.**

21.1. Заключение договора осуществляется сторонами на бумажном носителе, вне электронной площадки.

21.2. Подписание договора осуществляется не ранее чем через 10 (десять) дней и не позднее 20 (двадцати) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола подведения итогов аукциона либо протокола о признании аукциона несостоявшимся в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

21.3. Сроки и порядок оплаты по договору.

Арендная плата (ее постоянная часть) согласно условиям договора вносится Арендатором ежемесячно авансом до 5-го числа текущего (расчетного) месяца.

Все платежи осуществляются на расчетный счет Арендодателя, указанный в договоре аренды.

Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Арендодатель имеет право на одностороннее изменение величины платежей по договору. Изменение постоянной части арендной платы доводится до Арендатора заблаговременно не позднее, чем за 30 календарных дней до даты текущего платежа путем вручения уведомления. Размер арендной платы может быть изменен не чаще 1 (одного) раза в год не более чем на 15% (с учетом изменения индекса потребительских цен Свердловской области).

21.4. В течение срока действия договора Арендатор не вправе передавать арендуемое помещение в пользование или в субаренду третьим лицам.

## 21.5. По истечении срока аренды или в случае досрочного расторжения Договора Арендатор обязуется фактически освободить помещение до момента прекращения договора, в том числе от принадлежащего ему имущества, и передать его Арендодателю по акту возврата помещений, подписанному Сторонами. Арендатор также обязан демонтировать установленное им оборудование. Возврат помещения осуществляется в надлежащем состоянии с учетом нормального износа. Все неотделимые улучшения, произведенные арендатором и не подлежащие демонтажу Арендатором по окончании действия Договора, переходят в собственность Арендодателя без возмещения их стоимости, а также стоимости работ за них.

Приложение № 1 к Документации

ГКУ СО «Фонд имущества

Свердловской области»

ЗАЯВКА

на участие в аукционе в электронной форме

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество физического лица, подающего заявку)

**(для физических лиц)**

Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(кем выдан)

Место жительства:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, индекс\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. претендента)

Индивидуальный предприниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование подающего заявку)

**(для Индивидуальных предпринимателей)**

ОГРНИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(кем выдан)

Место жительства:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, индекс\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование подающего заявку)

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

(полное наименование юридического лица подающего заявку)

**(для юридических лиц)**

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата регистрации «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место нахождения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**далее именуемый Претендент, в лице** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество, должность Претендента)

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование, дата и номер уполномочивающего документа)

**принимая решение** об участии в аукционе в электронной форме на право заключения сроком на 5 (пять) лет договора аренды помещений первого этажа № 32-42, общей площадью 133,1 кв. метра, расположенных в помещении по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Посадская, д. 79, кадастровый номер 66:41:0000000:80666, находящемся в государственной собственности Свердловской области и закрепленном на праве оперативного управления за государственным бюджетным профессиональным образовательным учреждением Свердловской области «Свердловский колледж искусств и культуры»», **обязуюсь:**

1) соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в документации об аукционе, размещенной на сайте: <http://torgi.gov.ru>/new.

2) в случае признания победителем аукциона заключить договор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Я \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО)

даю добровольное согласие уполномоченным лицам Организатора аукциона (специализированной организации) на обработку (любое действие (операцию) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) следующих персональных данных:

- фамилия, имя, отчество, дата и место рождения;

- адрес регистрации по месту жительства;

- паспорт (серия, номер, кем и когда выдан);

- номер телефона;

- идентификационный номер налогоплательщика;

- адрес электронной почты.

Вышеуказанные персональные данные предоставляю для обработки в целях исполнения законодательства, регулирующего проведение аукциона.

Я ознакомлен с тем, что:

1) согласие на обработку персональных данных действует с даты подписания настоящей заявки до истечения срока хранения аукционной документации;

2) согласие на обработку персональных данных может быть отозвано на основании письменного заявления в произвольной форме;

3) в случае отзыва согласия на обработку персональных данных Организатор аукциона (специализированная организация) прекращает обработку персональных данных в течение тридцати дней с даты поступления указанного отзыва и осуществляет хранение персональных данных на период срока хранения, предусмотренного законодательством Российской Федерации;

4) в случае поступления обращения субъекта персональных данных с требованием о прекращении обработки персональных данных Организатор аукциона (специализированная организация) имеет право продолжить обработку персональных данных при наличии оснований, указанных в [п. п. 2](consultantplus://offline/ref=A77CB700A068768665626B1DD7B67187568A355FCD6B4057D91C56B1D05033D4A3A0A40974D99F132013B4FD128446B50818CBFD0CD8AFE9m2mBK) - [9.1](consultantplus://offline/ref=A77CB700A068768665626B1DD7B67187568A355FCD6B4057D91C56B1D05033D4A3A0A40974D999162513B4FD128446B50818CBFD0CD8AFE9m2mBK), [11 ч. 1 ст. 6](consultantplus://offline/ref=A77CB700A068768665626B1DD7B67187568A355FCD6B4057D91C56B1D05033D4A3A0A40974D99F132913B4FD128446B50818CBFD0CD8AFE9m2mBK), [ч. 2 ст. 10](consultantplus://offline/ref=A77CB700A068768665626B1DD7B67187568A355FCD6B4057D91C56B1D05033D4A3A0A40974D99D1D2213B4FD128446B50818CBFD0CD8AFE9m2mBK) и [ч. 2 ст. 11](consultantplus://offline/ref=A77CB700A068768665626B1DD7B67187568A355FCD6B4057D91C56B1D05033D4A3A0A40A77D2C944644DEDAD53CF4BBD1304CBF6m1m0K) Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных";

5) после проведения аукциона персональные данные хранятся в архиве Организатора аукциона (специализированной организации) в течение срока хранения документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Я \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО)

даю добровольное согласие уполномоченным лицам Организатора аукциона (специализированной организации) на передачу (распространение, предоставление, доступ), следующих персональных данных:

- фамилия, имя, отчество, дата и место рождения;

- адрес регистрации по месту жительства;

- паспорт (серия, номер, кем и когда выдан);

- номер телефона;

- идентификационный номер налогоплательщика;

- адрес электронной почты.

Вышеуказанные персональные данные предоставляю для передачи в целях исполнения законодательства, регулирующего проведение аукциона.

Я ознакомлен с тем, что:

1. мои персональные данные могут быть переданы в следующие источники:

- электронная площадка (универсальная торговая платформа) – <http://utp.sberbank-ast.ru>.

- официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)/new (далее – официальный сайт);

- официальный сайт Специализированной организации - https://fiso96.ru;

- ГБПОУ СО «Свердловский колледж искусств и культуры» (Организатор аукциона);

- Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области.

1. согласие на передачу персональных данных действует с даты подписания настоящего согласия до истечения срока хранения аукционной документации;
2. согласие на передачу персональных данных может быть отозвано на основании письменного заявления в произвольной форме;
3. в случае отзыва согласия на обработку персональных данных Организатор аукциона (специализированная организация) прекращает обработку персональных данных в течение тридцати дней с даты поступления указанного отзыва и осуществляет хранение персональных данных на период срока хранения, предусмотренного законодательством Российской Федерации;
4. в случае поступления обращения субъекта персональных данных с требованием о прекращении обработки персональных данных Организатор аукциона (специализированная организация) имеет право продолжить обработку персональных данных при наличии оснований, указанных в [п. п. 2](consultantplus://offline/ref=A77CB700A068768665626B1DD7B67187568A355FCD6B4057D91C56B1D05033D4A3A0A40974D99F132013B4FD128446B50818CBFD0CD8AFE9m2mBK) - [9.1](consultantplus://offline/ref=A77CB700A068768665626B1DD7B67187568A355FCD6B4057D91C56B1D05033D4A3A0A40974D999162513B4FD128446B50818CBFD0CD8AFE9m2mBK), [11 ч. 1 ст. 6](consultantplus://offline/ref=A77CB700A068768665626B1DD7B67187568A355FCD6B4057D91C56B1D05033D4A3A0A40974D99F132913B4FD128446B50818CBFD0CD8AFE9m2mBK), [ч. 2 ст. 10](consultantplus://offline/ref=A77CB700A068768665626B1DD7B67187568A355FCD6B4057D91C56B1D05033D4A3A0A40974D99D1D2213B4FD128446B50818CBFD0CD8AFE9m2mBK) и [ч. 2 ст. 11](consultantplus://offline/ref=A77CB700A068768665626B1DD7B67187568A355FCD6B4057D91C56B1D05033D4A3A0A40A77D2C944644DEDAD53CF4BBD1304CBF6m1m0K) Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных";
5. после проведения аукциона персональные данные хранятся в архиве Организатора аукциона (специализированной организации) в течение срока хранения документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Я ознакомлен с тем, что имею право отказаться от обработки и распространения персональных данных, что повлечёт невозможность участия в аукционе.

Адрес (в том числе почтовый) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

К заявке приложены следующие документы:

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

Подпись Заявителя

(его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

М.П. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года

Приложение № 2 к Документации

Проект договора

**Договор аренды**

**нежилого помещения №\_\_\_\_**

г. Екатеринбург \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024г.

**ГБПОУ СО «Свердловский колледж искусств и культуры»,** далее именуемое «Арендодатель», в лице директора Сатымовой Ирины Владимировны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее именуемое «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании приказа Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 02.07.2024 № 4800 «О даче согласия государственному бюджетному профессиональному образовательному учреждению Свердловской области «Свердловский колледж искусств и культуры» на предоставление недвижимого имущества в аренду» и протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить за плату во временное владение и пользование Арендатору сроком на 5 (пять) лет помещения первого этажа № 32-42 (далее - помещения), общей площадью 133,1 кв. метра, расположенные в помещении по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Посадская, д. 79, кадастровый номер 66:41:0000000:80666, находящемся в государственной собственности Свердловской области и закрепленном на праве оперативного управления за государственным бюджетным профессиональным образовательным учреждением Свердловской области «Свердловский колледж искусств и культуры», для организации общественного питания.

Помещения передаются согласно акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Нежилое помещение с кадастровым номером 66:41:0000000:80666 принадлежит на праве собственности Свердловской области (запись в ЕГРН № 66-01/01-35/2003-23 от 28.01.2003) и закреплено на праве оперативного управления за ГБПОУ СО «Свердловский колледж искусств и культуры» (запись в ЕГРН № 66-01/01-35/2003-26 от 28.01.2003).

1.2. Арендодатель передает помещение во временное владение и пользование без права выкупа в собственность, а также прав сдачи арендуемого помещения в субаренду.

1.3. Арендодатель гарантирует, что до подписания настоящего договора помещение никому не продано, не подарено, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

**1.4. Срок действия договора: 5 (пять) лет – с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

1.5. До истечения срока аренды Арендатор должен уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении помещения, в том числе и при досрочном освобождении. По истечении срока договора и выполнении всех его условий у Арендатора не возникает право на продление договора.

1.6. В течение срока, указанного в п. 1.4. Арендатор не вправе передавать арендуемое помещение в пользование или в субаренду третьим лицам.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Арендодатель обязан:**

а) передать в пользование Арендатору помещение в состоянии, отвечающем условиям договора, в день подписания акта приема-передачи (Приложение №1 к договору).

Указанное в п. 1.1 нежилое помещение передается Арендатору по акту приема-передачи.

б) обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому помещению сотрудникам, транспорту Арендатора, а также любым другим лицам по заблаговременному указанию Арендатора;

в) в случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий этих событий по соглашению сторон.

Если чрезвычайные события произошли по вине Арендатора, то обязанность по устранению последствий указанных событий лежит на Арендаторе;

г) производить капитальный ремонт помещения и оборудования в случае необходимости;

д) оказывать консультативную и иную помощь в целях наиболее эффективного использования арендованного помещения;

е) осуществлять все иные действия, необходимые для исполнения данного договора, предусмотренные законодательством, настоящим договором и дополнениями к нему.

**2.1.1. Права Арендодателя:**

а) в любое время проверять техническое состояние сдаваемого помещения и работоспособность установленного в нем оборудования, не вмешиваясь в деятельность Арендатора.

б)Арендодатель вправе выселить Арендатора из Помещений, если Арендатор будет продолжать занимать полностью или частично Помещение по окончании Срока аренды, либо после досрочного расторжения Договора. Выселение производится за счет Арендатора.

в) Если Арендатор не вывезет все свое имущество или имущество третьих лиц из Помещений, размещение которого должно быть подтверждено соответствующим двусторонним актом, после прекращения действия настоящего Договора, Арендодатель по своему выбору вправе вывезти с территории арендуемого помещения либо хранить на складе все имущество или его часть таким способом, какой он предпочтет. При этом Арендодатель не будет нести ответственности перед Арендатором и третьими лицами за утрату и повреждение имущества. На Арендатора будут возложены все понесенные Арендодателем расходы в связи с вывозом или хранением данного имущества. В случае, если Арендатор не вывезет свое имущество в срок, указанный Арендодателем, последний будет вправе распорядиться указанным имуществом по своему усмотрению.

**2.2. Арендатор обязан:**

а) использовать арендованное помещение в соответствии с целями договора, указанными в п. 1.1, и назначением помещения. Если Арендатор пользуется помещением не в соответствии с условиями договора или назначением, Арендодатель имеет право потребовать расторжения договора в одностороннем внесудебном порядке, а также потребовать возмещения убытков;

б) содержать помещение в надлежащем техническом и санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭН (хранить весь бытовой мусор и иные отходы в соответствующих контейнерах, находящихся на контейнерной площадке, в месте согласованном с Арендодателем. Арендатор самостоятельно и за свой счет обеспечивает организацию контейнерной площадки, хранение и своевременный вывоз бытового мусора и иных отходов. В случае выставления счетов, касающихся хранения бытовых отходов, в адрес Арендодателя, Арендатор обязуется в течение 5 (пяти) дней с момента их получения от Арендодателя, оплатить их), обеспечивать пожарную и иную безопасность;

в) своевременно вносить арендную плату, страховые платежи, коммунальные платежи, а также нести остальные расходы, связанные с использованием арендованных помещений. Ежемесячно представлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы;

г) не производить реконструкции помещения, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ без письменного согласия Арендодателя;

д) при обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно принять меры по устранению неполадок;

е) если арендуемое помещение в результате действия Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет своих средств или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю;

ж) письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о предстоящем освобождении помещения (в том числе и его части) как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, сдать помещение и оборудование по акту в исправном состоянии;

з) по истечении срока договора осуществить платежи, предусмотренные настоящим договором;

и) по истечении срока аренды или в случае досрочного расторжения настоящего Договора Арендатор обязуется фактически освободить помещение до момента прекращения договора, в том числе от принадлежащего ему имущества, и передать его Арендодателю по акту возврата помещений, подписанному Сторонами. Арендатор также обязан демонтировать установленное им оборудование. Возврат помещения осуществляется в надлежащем состоянии с учетом нормального износа. Все неотделимые улучшения, произведенные арендатором и не подлежащие демонтажу Арендатором по окончании действия Договора, переходят в собственность Арендодателя без возмещения их стоимости, а также стоимости работ за них.

к) за свой счет производить текущий и косметический ремонт арендуемого помещения;

л) в десятидневный срок с момента заключения настоящего договора заключить договор с эксплуатационной организацией на содержание и техническое обслуживание арендуемого помещения, либо с арендодателем - договор о возмещении затрат по содержанию и техническому обслуживанию помещения;

м) застраховать объект недвижимости от рисков гибели или повреждения на весь срок действия договора аренды;

н) производить уборку помещения за свой счет;

о) содержать прилегающую к зданию территорию в надлежащем санитарном состоянии, а также проводить необходимое благоустройство по согласованию с Арендодателем;

п) компенсировать понесенные Арендодателем расходы по вывозу ТКО, на основании выставленных счетов;

р) не повреждать, не загромождать, не препятствовать свободному доступу к любой части Здания и Местам общего пользования;

о) не размещать в Здании и в помещении никакие предметы в таком положении или в таком количестве и такого веса, которые приведут к перегрузке или нанесут ущерб помещению, Зданию или Оборудованию;

с) обеспечить выполнение требований к антитеррористической защищенности переданного в аренду помещения;

т) после предварительного уведомления Арендодателем обеспечить доступ в помещение

- должностных лиц Министерства – балансодержателя помещения;

- представителей Арендодателя (в том числе технический персонал) для контроля за соблюдением условий настоящего Договора и предотвращения возможных аварийных ситуаций, а также допускать исполнителей работ по обслуживанию коммуникаций и устранению аварий;

у) возместить Арендодателю все подтвержденные документально убытки, которые Арендодатель будет иметь в результате или в связи с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением настоящего Договора.

ф) осуществить все иные действия, необходимые для исполнения данного договора, предусмотренные законодательством, настоящим договором и дополнениями к нему;

**2.2.1. Права Арендатора:**

а) Арендатор вправе самостоятельно заключать договоры с поставщиками коммунальных услуг (электроэнергию, холодное и горячее водоснабжение и водоотведение, теплоснабжение, вывоз ТКО), а также договоры на телефонную связь, интернет и пр.

1. **ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**
   1. Уплачиваемая Арендатором Арендодателю по настоящему договору арендная плата начисляется с момента подписания акта приемки-передачи помещения.

3.2. Арендная плата включает:

3.2.1. **Постоянную часть** - плата за временное владение и пользование Помещением. Постоянная часть арендной платы по настоящему договору является фиксированной и уплачивается Арендатором в следующем размере и следующим образом: с момента фактической передачи имущества Арендатору **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в месяц, в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Задаток, внесенный Арендатором на счет Арендодателя в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ засчитывается в счет арендной платы.

3.2.2. **Переменную часть** - компенсация следующих дополнительных затрат Арендодателя, связанных с предоставлением Арендатору помещений в аренду:

- затраты на холодную и горячую воду и водоотведение, рассчитанное по приборам учета воды в соответствии с тарифами ресурсоснабжающих компаний;

- затраты на отопление помещений, рассчитанные по приборам учета тепла в соответствии с тарифами ресурсоснабжающих компаний;

- плата за нарушение нормативов состава сточных вод и за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения;

- Арендатор обязуется самостоятельно обеспечить заключение договоров на поставку электроэнергии непосредственно с поставщиком услуг либо затрат на электроэнергию по приборам учета электрической энергии в соответствии с тарифами ресурсоснабжающих компаний. В случае выхода из строя либо сдачи приборов учета на поверку, количество потребляемой коммунальной услуги рассчитывается Арендодателем исходя из средних показателей за прошедшие три месяца с повышающим коэффициентом 0,3.

3.3. Арендодатель не несет ответственности за действия по приостановлению или ограничению предоставления коммунальных услуг, проводимые Поставщиками коммунальных услуг. В случае наличия вины Арендодателя, Арендодатель несет ответственность в соответствии с положениями гражданского законодательства.

3.4. Арендная плата начисляется и подлежит оплате Арендатором с момента фактической передачи имущества Арендатору, в соответствии с условиями настоящего Договора до момента фактического возврата имущества Арендодателю по акту приема-передачи.

3.5. Платежи постоянной части арендной платы осуществляются Арендатором ежемесячно авансом до 5-го числа текущего (расчетного) месяца.

3.6. Арендатор осуществляет оплату постоянной части арендной платы на основании счетов, выставленных Арендодателем либо на основании настоящего Договора в случае, если соответствующий счет не был направлен Арендодателем. Не направление или несвоевременное направление Арендатору счета Арендодателя на оплату постоянной части арендной платы не освобождает Арендатора от обязанности по своевременной уплате указанных платежей в полном объеме.

3.7. Переменная часть арендной платы вносится ежемесячно в течение 5 (пяти) банковских дней с момента выставления Арендодателем счета, выставленного в том числе посредством электронной почты.

3.8. Арендодатель имеет право на одностороннее изменение величины платежей по настоящему договору. Изменение постоянной части арендной платы доводится до Арендатора заблаговременно не позднее, чем за 30 календарных дней до даты текущего платежа путем вручения уведомления. Размер арендной платы может быть изменен не чаще 1 (одного) раза в год не более чем на 15% (с учетом изменения индекса потребительских цен Свердловской области).

Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

3.9. При досрочном прекращении действия договора Арендатор обязан погасить в полном объеме всю существующую перед Арендодателем задолженность по арендной плате и иным платежам не позднее, даты досрочного прекращения действия договора.

3.10. Все платежи по настоящему Договору осуществляются Арендатором Арендодателю на расчетный счет Арендодателя, указанный в настоящем Договоре.

3.11. По окончании отчетного периода Арендодатель направляет в адрес Арендатора Акты за отчетный период подписанные уполномоченными представителями Арендодателя.

3.12. Арендатор обязан возвратить Арендодателю один экземпляр подписанного уполномоченным представителем Арендатора Акта в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты его получения.

3.13. Если по истечении указанного в п. 3.12. Договора срока подписанный Арендатором экземпляр Акта или мотивированный отказ от его подписания не поступит в адрес Арендодателя, Акт будет считаться принятым и подписанным надлежащим образом.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора.

4.3. За каждый календарный день просрочки выплаты арендной платы начисляется пеня в размере 0,3 % от суммы задолженности.

4.4. В случае просрочки внесения арендной платы свыше 15 календарных дней Арендодатель имеет право потребовать возмещения убытков, причиненных этой просрочкой, а также имеет требовать досрочного расторжения Договора в одностороннем внесудебном порядке.

4.5. Стоимость отделимых и неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению и/или компенсации не подлежит.

4.6. За повреждение арендуемого помещения Арендатор уплачивает Арендодателю стоимость работ по восстановлению указанных помещений в первоначальный вид.

4.7. В случае выставления в адрес Арендодателя дополнительных расчетов, штрафов, иных дополнительных оплат, связанных с несоблюдением правил пожарной безопасности, техники безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, экологических и иных, а также в случае превышение допустимой концентрации загрязняющих веществ в сточных водах и пр., Арендатор обязуется в течение 5 (пяти) дней с момента получения от Арендодателя требования, оплатить Арендодателю стоимость указанных дополнительных затрат. Основанием для оплаты Арендатором указанных дополнительных расходов является документ, подтверждающий оплату указанных расходов Арендодателем (платежное поручение, квитанция и пр.) либо счет (расчет, акт, претензия и пр.), выставленный уполномоченным органом/организацией в адрес Арендодателя.

4.8. В случае нарушения Арендатором условий, указанных в п.1.6 настоящего договора, с Арендатора взыскивается штраф в размере пятикратной годовой арендной платы.

4.9. В случае получения Арендатором какого-либо уведомления (предписания) от Органов власти, относящегося к деятельности Арендатора по использованию помещений, Арендатор немедленно направляет копию уведомления Арендодателю и по согласованию с Арендодателем самостоятельно или совместно с Арендодателем реагирует на такие уведомления.

4.10. Арендатор несет ответственность за все совершенные им нарушения и уплачивает все штрафы, выставленные ему Органами власти, а также компенсирует суммы штрафов, уплаченных Арендодателем в связи с такими нарушениями, если данные нарушения произошли не по вине Арендодателя. В случае если какое-либо Предписанное Обязательство потребует осуществления работ в Помещениях, Арендатор должен предварительно получить письменное согласие от Арендодателя на выполнение таких работ, а также обратиться за необходимыми согласованиями и после их получения провести указанные работы.

**5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Настоящий договор может быть расторгнут по письменному соглашению сторон.

5.2. Арендодатель вправе досрочно в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору посредством направления Арендатору письменного уведомления в следующих случаях:

* если без достаточных для этого оснований Арендатор в течение более чем 5 (Пяти) рабочих дней не обеспечивает беспрепятственного доступа представителей Арендодателя в помещения для их осмотра и проверки соблюдения условий Договора;
* при заключении Арендатором договоров субаренды в отношении помещений или обременения помещений и/или прав на них иным способом без предварительного письменного разрешения Арендодателя;
* существенного ухудшения состояния помещения по вине Арендатора;
* просрочки в уплате Арендатором Арендной платы более чем на 15 (Пятнадцать) календарных дней;
* нецелевого использования помещений, хранения в помещениях имущества в нарушение требований законодательства, включая, но, не ограничиваясь: хранение имущества, оборот которого ограничен или запрещен; хранение имущества без необходимых лицензий и/или разрешений и т.д.

5.3. Настоящий Договор будет считаться расторгнутым с даты, указанной в письменном уведомлении Арендодателя, направленном Арендатору, но в любом случае не ранее чем через 10 (Десять) календарных дней со дня получения Арендатором такого письменного уведомления.

5.4. По требованию Арендатора договор может быть досрочно расторгнут в случаях:

5.4.1. Если Арендодатель не производит капитальный ремонт помещения.

5.4.2. Если Арендодатель не передает помещение Арендатору в срок, предусмотренный настоящим Договором.

5.4.3. Если помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

5.5 Стороны вправе досрочно в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору и расторгнуть его. Настоящий Договор будет считаться расторгнутым с даты, указанной в письменном уведомлении о расторжении, направленном другой стороне, но в любом случае не ранее чем через 60 (шестьдесят) дней со дня получения стороной такого письменного уведомления.

**6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

6.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

6.2. Споры и разногласия, которые не могут быть разрешены в досудебном/претензионном порядке, который является обязательным, спор подлежит разрешению в Арбитражном суде Свердловской области. Срок ответа на претензию 10 календарных дней с момента ее получения.

**7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

7.1. Условия настоящего договора и соглашений к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

7.2. Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы их сотрудники без предварительного согласия другой стороны не информировали третьих лиц о деталях данного договора и приложений к нему.

**8. ФОРС-МАЖОР**

8.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

8.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства, должна известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по договору в разумный срок с момента возникновения этих обстоятельств.

**9. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА**

9.1. При исполнении своих обязательств по договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или для достижения иных неправомерных целей. При исполнении своих обязательств по договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей договора законодательством как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии коррупции и легализации (отмывании) доходов, полученных преступным путем.

9.2. В случае возникновения у Стороны добросовестных и обоснованных подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела договора, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме не позднее 5 рабочих дней с момента возникновения указанных подозрений. В письменном уведомлении указываются лица, причастные к нарушению условий договора, фактические обстоятельства дела и предоставляются материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение настоящего раздела договора.

9.3. Каналы уведомления Арендодателя о нарушениях каких-либо положений настоящего раздела: +7 (343) 286-27-72, souik2@mail.ru

Каналы уведомления Арендатора о нарушениях каких-либо положений настоящего раздела: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9.4. Сторона, получившая письменное уведомление о нарушении положений настоящего раздела договора, обязана в течение 10 рабочих дней с даты его получения рассмотреть его и в течение 5 рабочих дней с даты окончания рассмотрения сообщить уведомившей Стороне об итогах его рассмотрения.

9.5. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений настоящего раздела договора с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по предотвращению возможных конфликтных ситуаций. Стороны гарантируют отсутствие негативных последствий как для уведомившей Стороны в целом, так и для конкретных работников уведомившей Стороны, сообщивших о факте нарушений условий настоящего раздела договора.

9.6. В случае подтверждения факта нарушений одной Стороной положений настоящего раздела и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения письменного уведомления о нарушении условий настоящего раздела договора, другая Сторона имеет право расторгнуть настоящий договор в судебном порядке.

9.7. Стороны информируют в письменной форме Министерство социальной политики Свердловской области и Департамент противодействия коррупции и контроля Свердловской области о случаях коррупционных нарушений не позднее 5 рабочих дней с момента подтверждения факта соответствующего нарушения.

**10. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА**

10.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

10.2. Досрочное расторжение договора может иметь место по соглашению сторон либо по основаниям, предусмотренным действующим на территории Российской Федерации гражданским законодательством, с возмещением понесенных убытков.

**11. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

11.1. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускается только по письменному соглашению сторон.

11.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

11.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

11.4. Уведомления, направляемые Сторонами в связи с настоящим Договором, должны оформляться в письменном виде, передаваться лично уполномоченному представителю Стороны, доставляться курьерской службой доставки, нарочным либо заказным письмом с уведомлением о вручении. Уведомления должны быть адресованы соответствующей Стороне и доставляться по указанным ниже адресам либо иному адресу, сообщенному соответствующей Стороной другой Стороне в письменном виде. Стороны также подтверждают юридическую силу документов и писем, направленных Сторонами по адресам электронной почты Сторон, указанной в разделе 12 настоящего Договора «Реквизиты Сторон».

11.5. Уведомления Арендодателю направляются по адресу:

**г. Екатеринбург, проезд. Решетникова. 5**

11.6. Уведомления Арендатору направляются по адресу:

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

11.7. Приложения к договору:

1. Приложение №1 - Акт приема - передачи помещения по договору аренды №\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Ведомость о составе, характеристике, техническом состоянии и стоимости передаваемых в аренду нежилых помещений.

3. Копия технического паспорта (выкопировка).

**12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Свердловской области «Свердловский колледж искусств и культуры»  ИНН 6661002664/КПП 667101001/ОГРН 1026605236020  Адрес: 620147, г. Екатеринбург,  проезд Решетникова, д.5  Лицевой счет № 23014905200  к/с 40102810645370000054  казначейский счет 03224643650000006200  Уральское ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург  БИК 016577551  Директор ГБПОУ СО «Свердловский колледж искусств и культуры» |  |

Сатымова И.В. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 1 к договору аренды помещения

№ от 202\_г.

Акт приема - передачи помещения

по договору аренды № от 202\_г

г. Екатеринбург « » 202\_г

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Свердловской области «Свердловский колледж искусств и культуры», в лице директора Сатымовой Ирины Владимировны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее именуемое «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодателем на основании договора № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_г. переданы в аренду Арендатору помещения первого этажа № 32-42 (далее - помещения), общей площадью 133,1 кв. метра, расположенные в помещении по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Посадская, д. 79, кадастровый номер 66:41:0000000:80666, находящемся в государственной собственности Свердловской области и закрепленном на праве оперативного управления за государственным бюджетным профессиональным образовательным учреждением Свердловской области «Свердловский колледж искусств и культуры» в целях организации питания обучающихся и работников.

2. В результате осмотра технического состояния нежилых помещений установлено:

Полы: кафельная плитка

Стены: кафельная плитка

Потолок: покраска

Окна: деревянные рамы, стекло

Двери: деревянные

Отопительные приборы: радиаторы отопления (чугун)

Вывод: помещения по своему техническому состоянию полностью пригодны для передачи в аренду для ее целей.

1. Стороны взаимных претензий не имеют.

Настоящий акт составлен в 2 (двух) экземплярах, один из которых передается Подрядчику, второй - Заказчику.

Арендодатель Арендатор

Приложение № 2 к договору

аренды помещения

№\_\_\_ от 202\_\_г.

Ведомость о составе, характеристике, техническом состоянии и стоимости передаваемых в аренду нежилых помещений

Помещения расположены по адресу: г. Екатеринбург, ул. Посадская, д.79 (литер Р)

|  |  |
| --- | --- |
| Источник информации |  |
| Характеристика помещений по расположению в здании | 1 этаж правое крыло |
| Инвентарный номер | 25035-О |
| Год ввода в эксплуатацию | 1966 |
| Площадь здания, кв. м.:  общая  жилые помещения: полезная площадь  в том числе жилой площади | 2763,3  2630,2  1984,2 |
| Площадь арендуемого помещения, кв.м. | 133,1 кв. м |
| Вид строительного материала | кирпич |
| Высота потолков в помещении, м. | 2,46 |
| Степень технического обустройства | горячее, холодное водоснабжение, канализация, центральное отопление, электроэнергия |
| Удобство коммерческого пользования | Близость к административным центрам, к торговым центрам, наличие транспортной инфраструктуры |

Директор ГБПОУ СО «Свердловский колледж искусств и культуры»

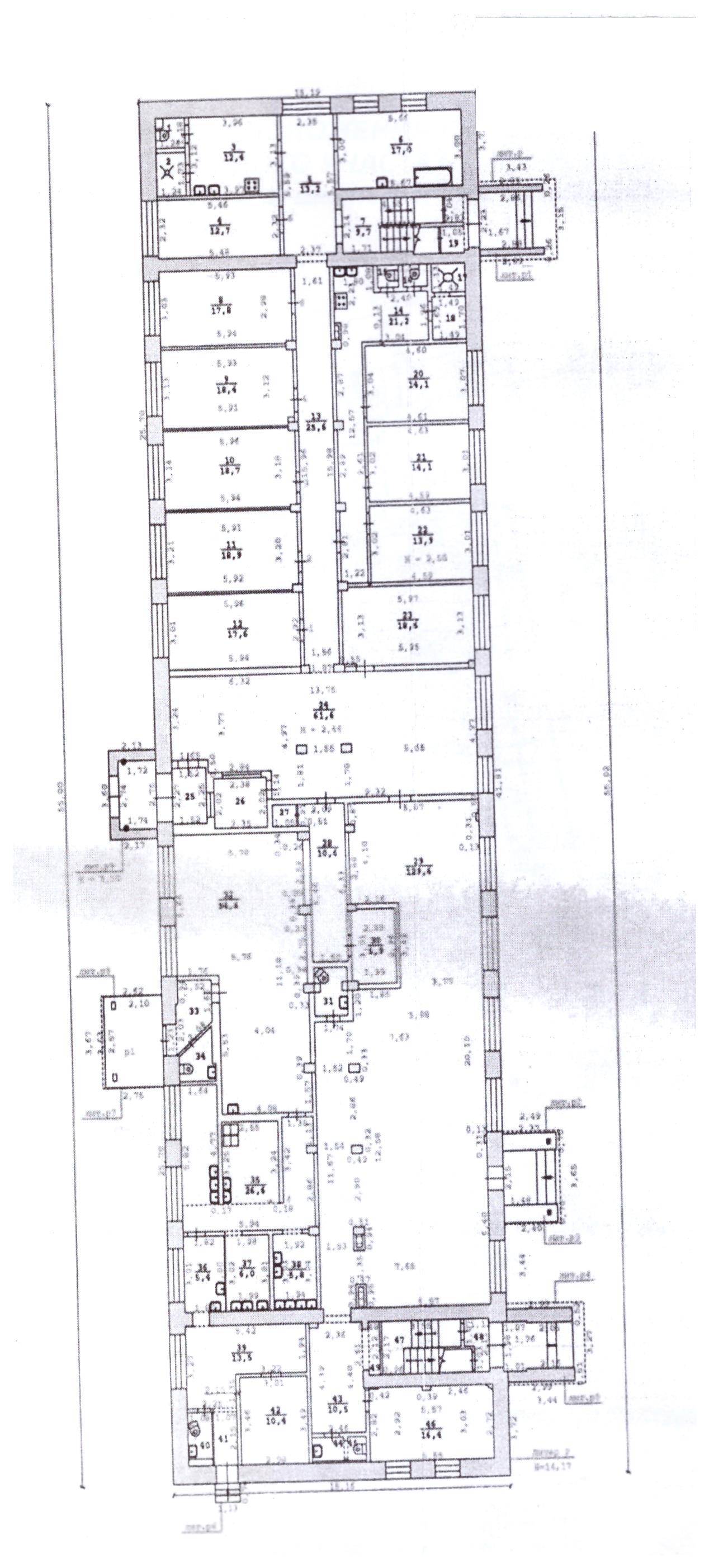
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О.)

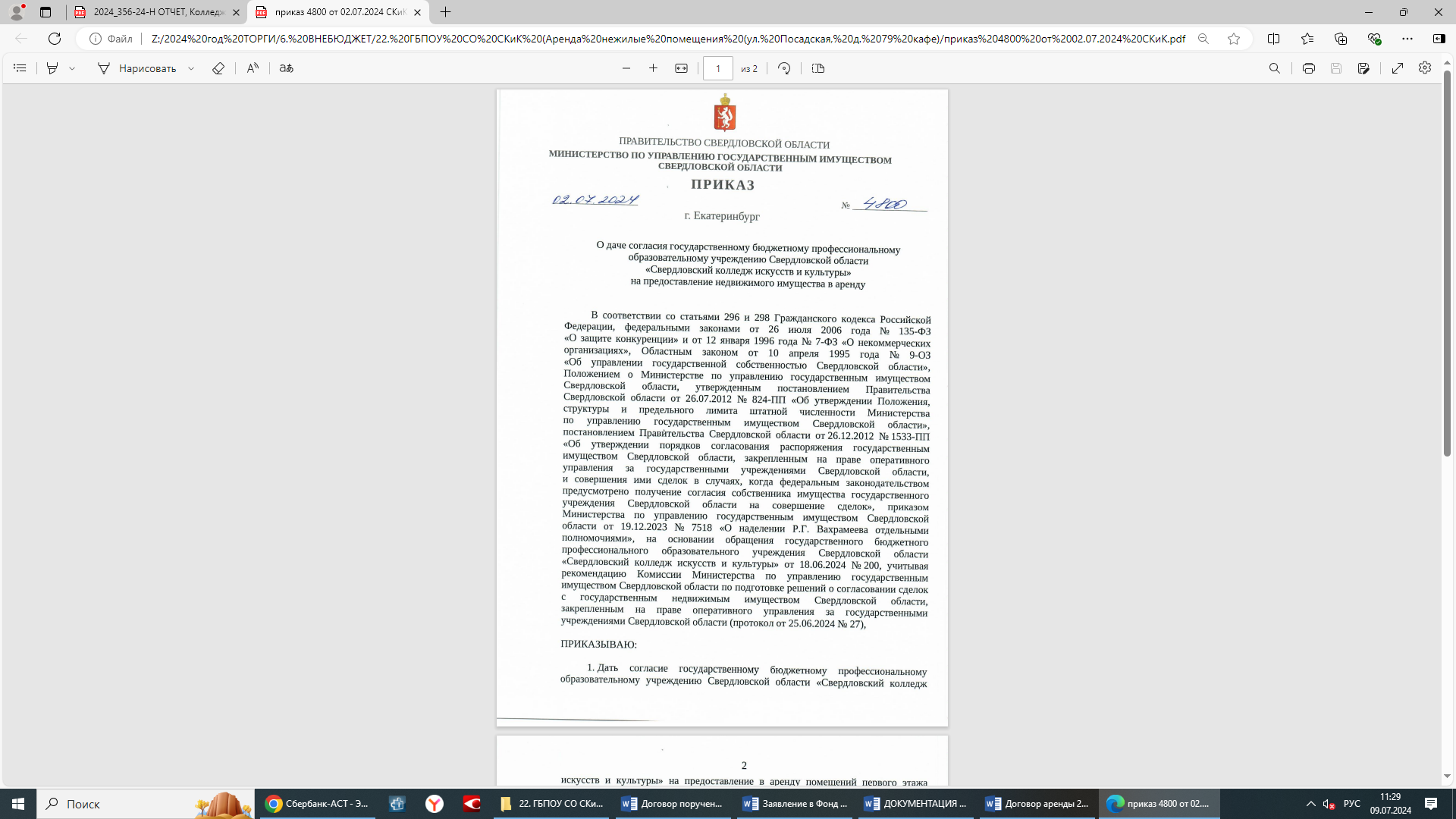
М.П.

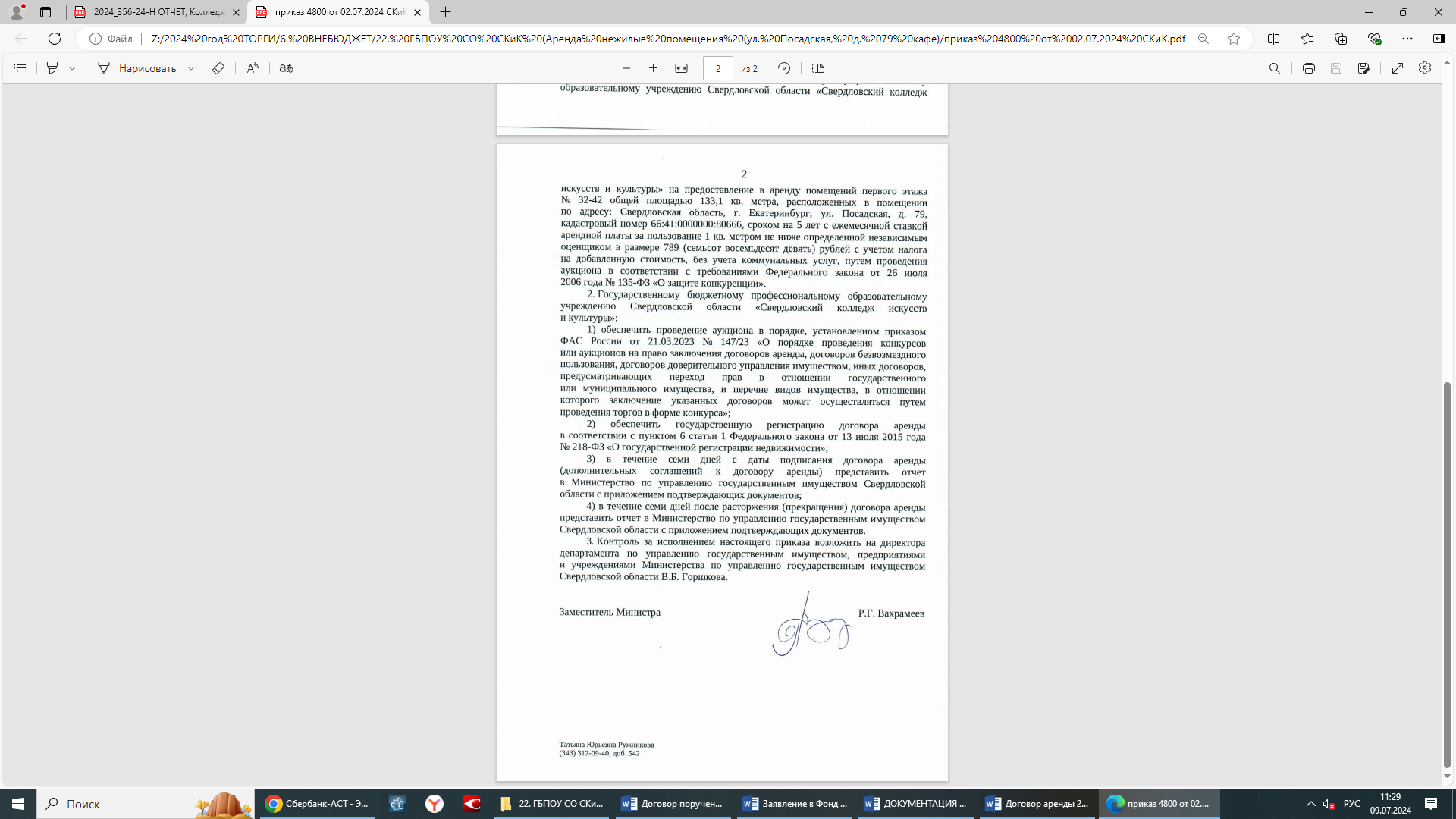
Приложение №3 к договору аренды помещения

№\_\_\_ от 202\_\_\_г.



Приложение № 3 к Документации





Приложение № 4 к Документации