

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности Липецкой области и закрепленного на праве оперативного управления за государственным областным бюджетным профессиональным образовательным учреждением «Конь-Колодезский аграрный техникум»:

**Лот: нежилое помещение №31, площадью 20,3 кв.м., расположенное на первом этаже здания учебного корпуса, общей площадью 3 983,6 кв.м., с кадастровым номером 48:17:0600110:2, по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, Хлевенский муниципальный район, сельское поселение Конь-Колодезский сельсовет, село Конь-Колодезь, улица Березовая аллея, дом 74.**

Целевое назначение – для организации питания обучающихся и сотрудников техникума.

Срок действия договора аренды – 11 (Одиннадцать) месяцев 29 (Двадцать девять) дней.

г. Липецк  
2023 год

## Раздел 1. Общие положения

1.1. Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» и «Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», утвержденными Приказом ФАС России от 10.02.2010 №67 (далее Правила) и Договора возмездного оказания услуг на организацию и проведение торгов от 21.08.2023 №220.

1.2. Все существенные условия аукциона указаны в Информационной карте аукциона, являющейся Приложением №1 к документации об аукционе (далее – Информационная карта).

1.3. Сведения об организаторе аукциона:

Наименование: государственное областное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Конь-Колодезский аграрный техникум» (ГОбПОУ «Конь-Колодезский аграрный техникум»).

Место нахождения: Липецкая область, м.р-н Хлевенский, с.п. Конь-Колодезский сельсовет.

Почтовый адрес: 399281, Липецкая область, р-н Хлевенский, с. Конь-Колодезь, ул. Березовая аллея, д. 74.

Адрес электронной почты: K-Kol.teh@mail.ru

Контактный телефон/факс: +7(47477)3-52-30, 3-51-44, 3-52-41

1.4. Сведения о специализированной организации, привлекаемой организатором аукциона для осуществления функций по организации и проведению аукциона:

Наименование: областное казенное учреждение «Областной фонд имущества» (ОКУ «Областной фонд имущества»).

Место нахождения: 398019, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2.

Почтовый адрес: 398019, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2.

Адрес электронной почты: [torg@filo.ru](mailto:torg@filo.ru).

Электронный адрес сайта в сети «Интернет»: [www.filo.ru](http://www.filo.ru).

Контактные телефоны: 8 (4742) 25-09-10 (отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов).

1.5. Место расположения, описание и технические характеристики государственного имущества, права на которое передаются по договору аренды (далее Договор) указаны в пункте 3 Информационной карты.

1.6. Целевое назначение государственного недвижимого имущества, права на которое передаются по Договору указано в пункте 4 Информационной карты.

1.7. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере величины ежегодного платежа за имущество, права на которое передаются по Договору, указана в пункте 6 Информационной карты.

1.8. Срок действия договора указан в пункте 9 Информационной карты.

1.9. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора, указан в пункте 21 Информационной карты.

1.10. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, указан в пункте 14 Информационной карты. При этом организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

1.11. Место, дата и время начала и окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе указаны в пункте 13 Информационной карты.

1.12. Место, дата и время проведения аукциона указаны в пункте 16 Информационной карты.

1.13. Условия аукциона, порядок и условия заключения Договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты в соответствии со ст. 438 Гражданского Кодекса РФ.

1.14. Электронная форма участия в аукционе не предусматривается.

## **Раздел 2. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации**

2.1. При проведении аукциона специализированная организация обеспечивает размещение документации об аукционе на официальном сайте торгов (в срок не менее чем за двадцать дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе) одновременно с размещением извещения о проведении аукциона.

2.2. Электронные адреса сайтов в сети «Интернет», на которых размещена документация об аукционе:

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

- [www.filo.ru](http://www.filo.ru) – сайт ОКУ «Областной фонд имущества».

2.3. Порядок предоставления документации об аукционе: после размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, документация об аукционе предоставляется на основании заявления любого заинтересованного лица. Заявление о предоставлении документации об аукционе подается в письменной форме, в том числе в форме электронного документа. Документация об аукционе предоставляется по месту нахождения специализированной организации по адресу: Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, ОКУ «Областной фонд имущества», отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов, 4 этаж, каб. 415.

2.4. Плата за предоставление аукционной документации не предусмотрена.

2.5. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе указаны в пункте 18 Информационной карты.

2.6. Предоставление документации об аукционе до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается.

## **Раздел 3. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе**

3.1. Форма заявки указана в Приложении №3 к настоящей документации об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1. Сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

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

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц); полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей); копии документов,

удостоверяющих личность (для иных физических лиц); надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

2. Надлежащим образом оформленная доверенность в случае, если от имени заявителя действует представитель.

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

1) непредставления документов, определенных пунктом 3.2. настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 3.2., 4.1., 4.2. настоящей документации;

3) невнесения задатка для обеспечения заявки на участие в аукционе, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;

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

5) 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;

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

3.4. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 3.3. настоящей документации, не допускается.

3.5. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона, в соответствии с пунктом 3.3. настоящей документации аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

#### **Раздел 4. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе**

4.1. Заявка на участие в аукционе и документы, входящие в состав заявки, оформляются в письменном виде на бумажном носителе формата А4, заполняются на русском языке, разборчивыми буквами.

4.2. Заявка, а также, документы, прилагаемые в копиях, удостоверяются подписью и печатью заявителя (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей – при наличии печати).

4.3. Сведения, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

4.4. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть оформлены с учётом следующих требований:

- копии документов должны быть заверены нотариально в случае, если указание на это содержится в документации об аукционе;

- в документах не допускается применение факсимильных подписей, а также, наличие подчисток и исправлений;

- все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов).

4.5. Документы, представленные Заявителями в составе заявки, возврату не подлежат.

#### **Раздел 5. Форма, сроки и порядок оплаты по договору**

5.1. Договор заключается по цене, предложенной победителем аукциона, при этом цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

5.2. Цена договора может быть пересмотрена в сторону увеличения в порядке, указанном в пункте 23 Информационной карты. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

5.3. Оплата по договору осуществляется в безналичной форме в порядке и сроки, указанные в пункте 22 Информационной карты.

#### **Раздел 6. Порядок, место, дата начала и окончания подачи заявок на участие в аукционе**

6.1. Заявка на участие в аукционе подается по форме, указанной в Приложении №3 к настоящей документации об аукционе лично заявителем или полномочным представителем заявителя.

6.2. Порядок, место, время, дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, место, дата и время начала и окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе указаны в пунктах 10, 11, 12, 13 Информационной карты.

При этом датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе устанавливается не менее чем за двадцать дней со дня, следующего за днем размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов.

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

6.4. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется специализированной организацией. По требованию заявителя специализированная организация выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

6.5. При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, специализированная организация обязана подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

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

6.7. 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.

### **Раздел 7. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе**

7.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, указанных в пункте 13 Информационной карты.

7.2. Заявка отзывается путем подачи письменного заявления в произвольной форме по месту приема заявок, указанного в пункте 10 Информационной карты.

7.3. Заявление об отзыве заявки должно быть подписано уполномоченным лицом заявителя и удостоверено печатью (для юридического лица). В случае если заявление от имени заявителя подписано иным лицом, к заявлению об отзыве заявки должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя.

### **Раздел 8. Требования к участникам аукциона**

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

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

### **Раздел 9. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе**

9.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, указанных в п. 12 Информационной карты аукциона.

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

9.3. Даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе указаны в пункте 19 Информационной карты.

### **Раздел 10. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)**

10.1. Шаг аукциона - величина повышения начальной цены договора.

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

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

**Раздел 11. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок  
внесения задатка**

11.1. Требование о внесении задатка не установлено.

**Раздел 12. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое  
передаются по договору**

12.1. Осмотр обеспечивает организатор аукциона по требованию специализированной организации или заявителя без взимания платы.

12.2. Осмотр производится в дни приема заявок на участие в аукционе по предварительному согласованию с организатором торгов по тел. +7 (47477) 3-51-44, ответственное лицо – Черкасова Анастасия Николаевна.

12.3. Дата, время, график проведения осмотра имущества указаны в пункте 20 Информационной карты.

**Раздел 13. Обеспечение исполнения договора**

13.1. Требование об обеспечении исполнения договора не установлено.

**ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА**

№	Наименование разделов	Содержание разделов
1	Организатор аукциона	<p>Наименование: государственное областное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Конь-Колодецкий аграрный техникум» (ГОБПОУ «Конь-Колодецкий аграрный техникум»).</p> <p>Место нахождения: Липецкая область, м.р-н Хлевенский, с.п. Конь-Колодецкий сельсовет.</p> <p>Почтовый адрес: 399281, Липецкая область, р-н Хлевенский, с. Конь-Колодезь, ул. Березовая аллея, д. 74.</p> <p>Адрес электронной почты: K-Kol.teh@mail.ru</p> <p>Контактный телефон/факс: +7(47477)3-52-30, 3-51-44, 3-52-41</p>
2	Специализированная организация, привлекаемая организатором аукциона для осуществления функций по организации и проведению аукциона	<p>Наименование: ОКУ «Областной фонд имущества» (далее – специализированная организация).</p> <p>Место нахождения: 398019, Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов, 4 этаж, каб. 415.</p> <p>Почтовый адрес: 398019, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2.</p> <p>Адрес электронной почты: torg@filo.ru</p> <p>Электронный адрес сайта в сети «Интернет»: www.filo.ru.</p> <p>Контактные телефоны: 8 (4742) 25-09-10 (отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов).</p>
3	Место расположения, описание и технические характеристики государственного имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения	<p>Лот: нежилое помещение №31, площадью 20,3 кв.м., расположенное на первом этаже здания учебного корпуса, общей площадью 3 983,6 кв.м., с кадастровым номером 48:17:0600110:2.</p> <p>Место расположения: Российская Федерация, Липецкая область, Хлевенский муниципальный район, сельское поселение Конь-Колодецкий сельсовет, село Конь-Колодезь, улица Березовая аллея, дом 74.</p> <p>Технические характеристики: Внутренняя отделка помещения – покраска, обои; Полы – бетонные; Оконные проемы – пластиковый стеклопакет; Дверные проемы – металлическая дверь; Стены наружные и внутренние капитальные – прочие материалы; Перегородки – кирпичные; Перекрытия – ж/бетонные плиты; Инженерные коммуникации – водопровод, канализация, отопление, электроснабжение.</p>



		<p>Помещение, предлагаемое в аренду, имеет хорошую отделку.</p> <p>Описание помещения, в котором расположено предлагаемое в аренду помещение:  Вид – здание;  назначение – нежилое;  наименование – здание учебного корпуса;  площадь – 3983,6 кв.м;  кадастровый номер 48:17:0600110:2;  год завершения строительства – 1990.</p> <p>Вид права: собственность.  Правообладатель: Липецкая область.  Номер и дата государственной регистрации права:  48:17:0600110:2-48/073/2021-1 от 12.07.2021.</p> <p>Вид права: оперативное управление.  Правообладатель: государственное областное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Конь-Колодезский аграрный техникум»  Номер и дата государственной регистрации права:  48-48-08/024/2006-101 от 29.12.2006.</p>
4	Целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору	Целевое назначение – для организации питания обучающихся и сотрудников техникума.
5	Требования к техническому состоянию государственного, имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора	Планировка имущества и его техническое состояние должны соответствовать техническому состоянию и планировке, в котором находится имущество на момент сдачи его в аренду. Все конструктивные элементы должны быть в удовлетворительном техническом состоянии, исправны. На момент окончания срока договора аренды имущество, права на которое переданы по результатам аукциона, должно находиться в состоянии, пригодном для дальнейшего использования по целевому назначению.
6	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота)	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), установленная Организатором аукциона на основании Отчета об оценке №037-07-00473 от 15.06.2023, составленным Союз «Липецкая Торгово-промышленная палата» (ОГРН 1024800002468), в размере ежемесячного арендного платежа, с учетом НДС – 6 354 (Шесть тысяч триста пятьдесят четыре) руб. 00 коп.
7	Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)	317 (Триста семнадцать) руб. 70 коп.
8	Требование о внесении задатка,	Внесение задатка не предусмотрено.

	размер задатка, срок и порядок внесения задатка	
9	Срок действия договора аренды	11 (Одиннадцать) месяцев 29 (Двадцать девять) дней.
10	Место подачи заявок на участие в аукционе	Заявки на участие в аукционе подаются по месту нахождения специализированной организации по адресу: Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, ОКУ «Областной фонд имущества отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов, 4 этаж, каб. 415.
11	Порядок, время, дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе	<p>Заявка на участие в аукционе подается по форме, указанной в Приложении №3 к настоящей документации об аукционе.</p> <p>Заявка на участие в аукционе подается в письменной форме по адресу: Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, ОКУ «Областной фонд имущества», отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов, 4 этаж, каб. 415, или в форме электронного документа путем направления электронных документов с применением простой электронной цифровой подписи либо усиленной квалифицированной электронной цифровой подписи на адрес электронной почты <a href="mailto:torg@filo.ru">torg@filo.ru</a>, по рабочим дням с 08 часов 30 минут до 17 часов 30 минут (кроме пятницы), в пятницу заявки принимаются до 16 часов 30 минут, в выходные, праздничные и нерабочие дни прием заявок не осуществляется, в предпраздничные дни заявки принимаются до 12 часов 00 минут, перерыв с 13 часов 00 минут до 14 часов 00 минут (время московское), начиная с <b>08 часов 30 минут 31 августа 2023 года.</b></p>
12	Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе	<b>26 сентября 2023 года в 17 часов 00 минут.</b>
13	Место, дата и время начала и окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе	Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, ОКУ «Областной фонд имущества», 4 этаж, каб. 415, <b>26 сентября 2023 года с 17 часов 00 минут по 28 сентября 2023 года до 12 часов 00 минут (время московское).</b>
14	Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	<b>Не позднее 20 сентября 2023 года.</b>
15	Отзыв заявки	<b>До 17 часов 00 минут 26 сентября 2023 года.</b>
16	Место, дата и время проведения аукциона	По адресу: Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, ОКУ «Областной фонд имущества», 4 этаж, каб. 415, <b>02 октября 2023 года в 11 часов 00 минут по московскому времени.</b>

17	Электронные адреса сайта в сети «Интернет», на которых размещена документация об аукционе	www.torgi.gov.ru – официальный сайт РФ для размещения информации о проведении торгов. www.filo.ru – сайт ОКУ «Областной фонд имущества»
18	Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе	После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона (30 сентября 2023 года), документация об аукционе предоставляется на основании заявления любого заинтересованного лица. Заявление о предоставлении документации об аукционе подается в письменной форме. Плата за предоставление документации об аукционе не установлена. Предоставление аукционной документации до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается. Документация об аукционе предоставляется по месту нахождения специализированной организации, по адресу: Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, ОКУ «Областной фонд имущества», отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов, 4 этаж, каб. 415.
19	Даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе	Любое заинтересованное лицо вправе направить в простой письменной форме организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе начиная с 30 августа 2023 года. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее 20 сентября 2023 года, т.е. за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.
20	Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору	Проведение осмотра осуществляется не реже чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, по предварительной договоренности по тел. +7 (47477) 3-51-44 (ответственное лицо – Черкасова Анастасия Николаевна). Осмотр имущества производится: понедельник, вторник, среда, четверг с 09 часов 00 минут до 15 часов 00 минут; пятница с 09 часов 00 минут до 14 часов 00 минут, начиная с даты размещения извещения о проведении аукциона.
21	Срок, в течении которого должен быть подписан проект договора	Не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации об итогах аукциона на официальном сайте торгов.
22	Форма, срок, порядок оплаты по договору	Размер ежемесячной арендной платы за пользование имуществом устанавливается по результатам аукциона. Предложения о цене заявляются участниками открыто в ходе проведения аукциона. Сумма, указанная в извещении на проведение аукциона, как начальная (минимальная) цена договора (цена лота), в размере величины ежемесячной арендной платы в случае подачи единственной заявки на участие в аукционе, признания

		<p>участником аукциона только одного заявителя, либо сложившейся по результатам аукциона – для победителя аукциона, является арендной платой по договору аренды и вносится по реквизитам, указанным в договоре аренды.</p> <p>Арендная плата уплачивается Арендатором ежеквартально на условиях договора, без выставления счета от Арендодателя (Приложение №5).</p> <p>Арендодатель направляет Арендатору счет-фактуру не позднее 5 (пяти) рабочих дней, следующих за периодом аренды.</p> <p>Арендная плата вносится по реквизитам:  ОРГН 1034800050042, ИНН 4817000598, КПП 481701001, ОКТМО 42652428101, Отделение Липецк Банка России// УФК по Липецкой области г. Липецк,  Лицевой счет 20001000140, р/с 03224643420000004600, к/с 40102810945370000039, КБК 00400000042000000130 дкл. 2222.</p> <p>При заключении и исполнении договора изменение условий договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.</p>
23	Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения	<p>Размер арендной платы корректируется Арендодателем с учетом индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете; размер арендной платы пересматривается, но не чаще одного раза в год.</p> <p>В случае изменения федерального и областного законодательства, регламентирующего исчисление арендной платы, Арендодатель корректирует расчет и направляет его Арендатору заказным письмом. Арендная плата считается измененной с даты отправления нового расчета Арендатору.</p>

**Извещение**  
**о проведении открытого аукциона по составу участников и форме подачи**  
**предложений о цене на право заключения договора аренды в отношении имущества,**  
**находящегося в областной собственности**

**Организатор торгов:**

Наименование: государственное областное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Конь-Колодецкий аграрный техникум» (ГОБПОУ «Конь-Колодецкий аграрный техникум»).

Место нахождения: Липецкая область, м.р-н Хлевенский, с.п. Конь-Колодецкий сельсовет.

Почтовый адрес: 399281, Липецкая область, р-н Хлевенский, с. Конь-Колодезь, ул. Березовая аллея, д. 74.

Адрес электронной почты: K-Kol.teh@mail.ru

Контактный телефон/факс: +7(47477)3-52-30, 3-51-44, 3-52-41.

В соответствии с договором от 10.07.2023 №220 возмездного оказания услуг на организацию и проведение торгов, функции специализированной организации по проведению аукциона на право заключения договора аренды в отношении недвижимого имущества, находящегося в собственности Липецкой области и закрепленного на праве оперативного управления за государственным областным бюджетным профессиональным образовательным учреждением «Конь-Колодецкий аграрный техникум», осуществляет областное казенное учреждение «Областной фонд имущества».

Организация и проведение торгов осуществляется на основании письменного согласия собственника имущества – управления имущественных и земельных отношений Липецкой области (письмо №407И28-8233 от 03.08.2023)

**Специализированная организация:**

Наименование: областное казенное учреждение «Областной фонд имущества».

Место нахождения: 398019, г. Липецк, ул. Валентина Скорородова, д. 2.

Почтовый адрес: 398019, г. Липецк, ул. Валентина Скорородова, д. 2.

Адрес электронной почты: torg@filo.ru.

Электронный адрес сайта в сети «Интернет»: www.filo.ru.

Контактные телефоны: 8 (4742) 25-09-10 (отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов).

**Лот: нежилое помещение №31, площадью 20,3 кв.м., расположенное на первом этаже здания учебного корпуса, общей площадью 3 983,6 кв.м., с кадастровым номером 48:17:0600110:2, по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, Хлевенский муниципальный район, сельское поселение Конь-Колодецкий сельсовет, село Конь-Колодезь, улица Березовая аллея, дом 74.**

Целевое назначение – для организации питания обучающихся и сотрудников техникума.

Срок действия договора аренды – 11 (Одиннадцать) месяцев 29 (Двадцать девять) дней.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), установленная Организатором аукциона на основании Отчета об оценке №037-07-00473 от 15.06.2023, составленным Союз «Липецкая Торгово-промышленная палата» (ОГРН 1024800002468), в размере ежемесячного арендного платежа, с учетом НДС – 6 354 (Шесть тысяч триста пятьдесят четыре) руб. 00 коп.

Шаг аукциона – 317 (Триста семнадцать) руб. 70 коп.

Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка – внесение задатка не предусмотрено.

Форма аукциона: аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений о цене.

Документация об аукционе предоставлена на сайтах:

- [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) – официальный сайт РФ для размещения информации о проведении торгов.

- [www.filo.ru](http://www.filo.ru) – сайт ОКУ «Областной фонд имущества».

Место подачи заявок на участие в аукционе: заявки на участие в аукционе подаются по месту нахождения специализированной организации по адресу: Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, ОКУ «Областной фонд имущества», отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов, 4 этаж, каб. 415.

Порядок, время, дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе: Заявка на участие в аукционе подается по форме, указанной в Приложении №3 к настоящей документации об аукционе.

Заявка на участие в аукционе подается в письменной форме по адресу: Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, ОКУ «Областной фонд имущества», отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов, 4 этаж, каб. 415, или в форме электронного документа путем направления электронных документов с применением простой электронной цифровой подписи либо усиленной квалифицированной электронной цифровой подписи на адрес электронной почты [torg@filo.ru](mailto:torg@filo.ru), по рабочим дням с 08 часов 30 минут до 17 часов 30 минут (кроме пятницы), в пятницу заявки принимаются до 16 часов 30 минут, в выходные, праздничные и нерабочие дни прием заявок не осуществляется, в предпраздничные дни заявки принимаются до 12 часов 00 минут, перерыв с 13 часов 00 минут до 14 часов 00 минут (время московское), **начиная с 08 часов 30 минут 31 августа 2023 года.**

**Срок окончания приема заявок – 26 сентября 2023 в 17 часов 00 минут.**

Место, дата и время начала и окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе: Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, ОКУ «Областной фонд имущества», 4 этаж, каб. 415, **26 сентября 2023 года с 17 часов 00 минут по 28 сентября 2023 года до 12 часов 00 минут (время московское).**

Место, дата и время проведения аукциона: по адресу: Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, ОКУ «Областной фонд имущества», 4 этаж, каб. 415, **02 октября 2023 года в 11 часов 00 минут по московскому времени.**

Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору: проведение осмотра осуществляется не реже чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, по предварительной договоренности по тел. +7 (47477) 3-51-44 (ответственное лицо – Черкасова Анастасия Николаевна). Осмотр имущества производится: понедельник, вторник, среда, четверг с 09 часов 00 минут до 15 часов 00 минут; пятница с 09 часов 00 минут до 14 часов 00 минут, начиная с даты размещения извещения о проведении аукциона.

Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе: после размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона (30 сентября 2023 года), документация об аукционе предоставляется на основании заявления любого заинтересованного лица. Заявление о предоставлении документации об аукционе подается в письменной форме, в том числе в форме электронного документа. Плата за предоставление документации об аукционе не установлена. Предоставление аукционной документации до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается. Документация об аукционе предоставляется по месту нахождения специализированной организации, по адресу: Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, ОКУ «Областной фонд имущества», отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов, 4 этаж, каб. 415.

Даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе: любое заинтересованное лицо вправе направить в простой письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе начиная с 30 августа 2023 года. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее 20 сентября 2023 года, т.е. за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора: не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации об итогах аукциона на официальном сайте торгов.

Форма, срок, порядок оплаты по договору: размер ежемесячной арендной платы за пользование имуществом устанавливается по результатам аукциона. Предложения о цене заявляются участниками открыто в ходе проведения аукциона.

Сумма, указанная в извещении на проведение аукциона, как начальная (минимальная) цена договора (цена лота), в размере величины ежегодной арендной платы в случае подачи единственной заявки на участие в аукционе, признания участником аукциона только одного заявителя, либо сложившейся по результатам аукциона – для победителя аукциона, является арендной платой по договору аренды и вносится по реквизитам, указанным в договоре аренды.

Арендная плата уплачивается Арендатором ежеквартально на условиях настоящего договора (без выставления счета от Арендодателя).

Арендодатель направляет Арендатору счет-фактуру не позднее 5 (пяти) рабочих дней, следующих за периодом аренды.

Арендная плата вносится по реквизитам:

ОРГН 1034800050042, ИНН 4817000598, КПП 481701001,

ОКТМО 42652428101, Отделение Липецк Банка России// УФК по Липецкой области г. Липецк,

Лицевой счет 20001000140, р/с 03224643420000004600, к/с 40102810945370000039, КБК 00400000042000000130 дкл. 2222.

При заключении и исполнении договора изменение условий договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения: размер арендной платы корректируется Арендодателем с учетом индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете; размер арендной платы пересматривается, но не чаще одного раза в год.

В случае изменения федерального и областного законодательства, регламентирующего исчисление арендной платы, Арендодатель корректирует расчет и направляет его Арендатору заказным письмом. Арендная плата считается измененной с даты отправления нового расчета Арендатору.

Срок, в течение которого, организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона: не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе (не позднее 20 сентября 2023 года).

Документы, представляемые для участия в аукционе:

Документы, представляемые для участия в аукционе:

- заявка установленной формы;
- опись представленных к заявке документов;
- доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности в случае, если от имени претендента действует его представитель;
- полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;
- копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);
- 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;
- 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.



Определение Победителя аукциона:

Итоги аукциона подводятся непосредственно после его проведения.

Победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наибольшую цену.

Договор аренды должен быть подписан в срок не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора аренды, Организатор вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора. Организатор обязан заключить договор с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора при отказе от заключения договора с победителем аукциона.

При этом заключение договора для участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора является обязательным.

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

В случае уклонения участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора Организатор вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в предыдущем абзаце, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор конкурса вправе изменить условия аукциона.

ОКУ «Областной фонд имущества»  
(далее – «Специализированная организация»)

## **ЗАЯВКА**

**на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности Липецкой области и закрепленного за государственным областным бюджетным профессиональным образовательным учреждением «Конь-Колодезский аграрный техникум» (далее – «Организатор торгов») на праве оперативного управления.**

1. Ознакомившись с извещением о проведении торгов на право заключения договора аренды \_\_\_\_\_

(наименование предмета торгов и характеризующие его данные)

\_\_\_\_\_ ,  
размещенном на официальном сайте торгов, и документацией об аукционе, а также изучив объект аренды,

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

\_\_\_\_\_ (почтовый адрес, тел./факс)

\_\_\_\_\_ (далее – «Заявитель»),

в лице \_\_\_\_\_,

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

просит принять настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды, проводимом ОКУ «Областной фонд имущества» «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года в \_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин. по адресу: 398019, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов, 4 этаж, каб. 415.

2. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды, Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в указанном выше извещении о проведении аукциона, в документации по проведению аукциона.

3. Настоящим Заявитель подтверждает, что не находится в состоянии реорганизации, ликвидации, банкротства, его деятельность не приостановлена, задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год нет.

4. Заявитель гарантирует достоверность сведений, представленных в настоящей заявке, и подтверждает право Специализированной организации запрашивать в уполномоченных органах и организациях информацию, подтверждающую представленные сведения.

5. В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется:

- не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона заключить договор аренды недвижимого имущества;

- оплачивать стоимость арендной платы, в порядке и в сроки, установленные договором аренды недвижимого имущества.

6. Организатор торгов не несёт ответственность за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона или снятием с торгов части объектов недвижимого

имущества, передаваемого в аренду, а также приостановлением организации и проведения аукциона в случае, если данные действия предусмотрены федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

7. Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку до момента приобретения им статуса Участника аукциона.

8. Подача настоящей заявки на участие в аукционе в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации является акцептом оферты, размещенной на официальном сайте торгов - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на [www.filo.ru](http://www.filo.ru).

9. Заявитель ознакомлен с объектом аренды, его характеристиками и документацией, претензий к объекту аренды заявитель не имеет.

10. Заявитель дает согласие на использование своих персональных данных в соответствии с нормами и требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

Приложение: на \_\_\_\_\_ листах согласно описи документов.

Сведения о местонахождении и банковские реквизиты Заявителя:

---

---

---

Подпись Заявителя (полномочного представителя Заявителя)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

М.П.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

-----

**Заявка принята:**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года в \_\_\_\_ ч \_\_\_\_ мин. и зарегистрирована за № \_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица, принявшего заявку

-----/-----



**УПРАВЛЕНИЕ  
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И  
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ  
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

398019, г. Липецк, ул. Скороходова, 2  
тел./факс (4742) 22-27-32  
E-mail: kgi@admlr.lipetsk.ru

Директору  
государственного областного бюджетного  
профессионального образовательного  
учреждения «Конь-Колодезский аграрный  
техникум»  
Кудаеву А.Е.

03.08.2023 № 407И28-8233

На № 407 от 11.07.2023

Согласие на совершение сделки

Уважаемый Александр Егорович!

Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области (далее – Управление), рассмотрев обращение государственного областного бюджетного профессионального образовательного учреждения «Конь-Колодезский аграрный техникум» (далее – учреждение), согласованное с управлением образования и науки Липецкой области, дает согласие на заключение договора аренды в отношении помещения № 31, площадью 20,3 кв. м, расположенного на первом этаже здания учебного корпуса (лит. А), площадью 3983,6 кв. м, с кадастровым номером 48:17:0600110:2, по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, Хлевенский муниципальный район, сельское поселение Конь-Колодезский сельсовет, село Конь-Колодезь, улица Березовая аллея, дом 74, сроком на 11 месяцев 29 дней, для организации питания обучающихся и сотрудников техникума.

Передача имущества должна быть осуществлена с учетом норм действующего законодательства РФ, в том числе особенностей порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества, установленных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Начальную цену предмета аукциона на право заключения договора аренды установить в соответствии с итоговой величиной рыночной арендной платы, указанной в отчете об оценке № 037-07-00473 от 22.06.2023, выполненным Союзом «Липецкая торгово-промышленная палата» (ОГРН 1024800002468).

Обращаем внимание, что в соответствии с ч. 1 ст. 16 Закона Липецкой области от 10.04.2023 № 308-ОЗ «О порядке управления и распоряжения государственной собственностью в Липецкой области» арендуемые объекты областной собственности могут быть сданы арендатором в субаренду, если это предусмотрено условиями договора аренды имущества, за исключением объектов, указанных в ч. 2 вышеуказанной статьи.

В течение 5 дней с даты заключения договора аренды учреждению необходимо внести копии договора и акта приема-передачи имущества в карту объекта учета, раздел «Документы и комментарии» информационной системы «Управление имуществом Липецкой области» (ИС УИЛО).

Начальник управления



И.Д. Никитенкова

Зеленев Александр Иванович  
8 (4742) 77-13-82

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_**

С. Конь-Колодезь

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г.

Государственное областное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Конь-Колодезский аграрный техникум» именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Кудяева Александра Егоровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_,

в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в пользование нежилое помещение № 31 в учебном корпусе ГОБПОУ «Конь-Колодезский аграрный техникум», кадастровый (условный) номер: 48:17:0600110:2, расположенном по адресу: 399281, Липецкая область, Хлевенский район, с. Конь-Колодезь, ул. Березовая аллея 74 (далее – «арендуемое Имущество»), для организации питания обучающихся и сотрудников техникума.

Площадь передаваемого в аренду арендуемого Имущества – 20,3 м<sup>2</sup>.

1.2. Передаваемое в аренду арендуемое Имущество принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29 декабря 2006 года сделана запись регистрации № 48-48-08/024/2006-101

**2. Срок действия Договора**

2.1. Срок аренды по настоящему Договору устанавливается с даты заключения настоящего Договора на срок 11 месяцев 29 дней. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору. В соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны установили, что условия настоящего Договора применяются к отношениям Сторон, возникшим с момента заключения настоящего Договора.

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

**3. Обязанности Сторон**

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Предоставить Арендатору арендуемое Имущество в 3-дневный срок после подписания настоящего Договора по акту приема-передачи, являющемуся Приложением № 1 к настоящему Договору. Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.

3.1.2. Участвовать в порядке, согласованном с Арендатором в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого Имущества и поддержания его в надлежащем состоянии.

3.1.3. В случае аварий, приведших к ухудшению арендуемого Имущества, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий. В случае аварий, произошедших по вине Арендатора, устранение последствий производится за его счет.

3.1.4. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения арендуемого Имущества в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке арендуемого Имущества на капитальный ремонт, о его сносе, а также, в случае необходимости, при проведении капитального ремонта объектов недвижимого имущества, сопредельного с арендуемым Имуществом, или инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемое Имущество.

3.1.5. Не позже трех рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора арендуемое Имущество по акту приема-передачи.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. В 10-дневный срок после подписания настоящего Договора принять от Арендодателя арендуемое Имущество по акту приема-передачи.

3.2.2. Использовать арендуемое Имущество в соответствии с целями, установленными пунктом 1.1 настоящего Договора, установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

3.2.3. В случае наступления событий, которые могут привести к ухудшению качества и состояния арендуемого Имущества (аварии и т.д.), не позднее чем в течение следующего дня после такого события сообщить об этом Арендодателю.

3.2.4. Соблюдать противопожарные и санитарные правила, требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормы действующего законодательства Российской Федерации, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в арендуемом Имуществе и правила содержания такого Имущества.

Не захламлять бытовыми и/или производственными отходами, мусором арендуемое Имущество и территорию, прилегающую к нему. Сторонами установлена зона ответственности Арендатора по поддержанию чистоты и порядка в пределах арендуемого Имущества и 5 (пяти) метрах от его границ по периметру.

3.2.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором.

3.2.6. Поддерживать арендуемое Имущество в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.2.7. В случае пересмотра арендной платы в порядке, установленном разделом 5 настоящего Договора, производить оплату в соответствии с выставленными счетами.

3.2.8. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Имущества.

3.2.9. Не производить реконструкцию, перепланировок и переоборудования арендуемого Имущества без письменного разрешения Арендодателя.

Не производить без письменного согласия Арендодателя в арендуемом Имуществе прокладку скрытых и открытых электропроводок и коммуникаций, инженерных сетей.

3.2.10. Осуществлять капитальный ремонт арендуемого Имущества только с письменного разрешения Арендодателя.

3.2.11. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования арендуемого Имущества.

3.2.12. Не сдавать арендуемое Имущество в субаренду (поднаем).

3.2.13. Не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных Арендатору имущественных прав.

3.2.14. Не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем).

3.2.15. Не предоставлять арендуемое Имущество в безвозмездное пользование (ссуду).

3.2.16. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемое Имущество представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, целевого использования и обеспечения сохранности арендуемого Имущества, а также предоставлять им документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.17. Освободить арендуемое Имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания или его части, постановкой здания на капитальный ремонт или необходимостью его сноса, а также в случае необходимости при проведении капитального ремонта имущества, сопредельного с арендуемым Имуществом, или инженерных коммуникаций, проходящих через Имущество, в срок, определенный уведомлением Арендодателя, который не может быть меньше срока, указанного в пункте 3.1.4 настоящего Договора.

3.2.18. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора письменно уведомить об этом Арендодателя не менее чем за два месяца до предполагаемой даты расторжения.

3.2.19. В течение 3 (трех) дней с даты окончания действия настоящего Договора вернуть Арендодателю арендуемое Имущество по акту приема-передачи в техническом состоянии не

хуже, чем на момент получения, с учетом нормального износа, в порядке, предусмотренном разделом 3.1 настоящего Договора.

3.2.20. Не размещать рекламных конструкций на фасаде и других частях здания, а также на прилегающей к зданию территории без письменного согласия Арендодателя и соответствующих служб.

3.2.21. Не нарушать прав иных арендаторов и пользователей Имущества в здании, а также установленный Арендодателем порядок пользования прилегающей территорией.

3.2.22. Самостоятельно получать заключения региональных отделов пожарного надзора и центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора по функциональному использованию арендуемого Имущества (при необходимости).

3.2.23. Соблюдать требования природоохранного законодательства.

#### **4. Порядок возврата арендуемого Имущества Арендодателю**

4.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи арендуемого Имущества Арендатор должен освободить арендуемое Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

4.2. Подписанный Сторонами акт приема-передачи приобщается к каждому экземпляру настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

#### **5. Арендная плата и порядок расчётов по Договору**

5.1. Арендная плата за пользование арендуемым Имуществом в течение предусмотренного настоящим Договором срока аренды составляет \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ рубль \_\_\_\_\_ копеек), в том числе:

- арендный платеж \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек);  
- возмещаемая стоимость коммунальных услуг (электроэнергия вывоз и/или утилизацию отходов производства и потребления, образующихся в процессе (в результате) деятельности) (далее – коммунальный услуги) не входит в арендную плату и оформляется отдельным договором пропорционально занимаемой площади.

Размер арендной платы по настоящему Договору установлен по результатам аукциона.

Арендная плата уплачивается Арендатором ежеквартально на условиях настоящего договора (без выставления счета от Арендодателя).

Арендодатель направляет Арендатору счет-фактуру не позднее 5 (пяти) рабочих дней следующих за периодом аренды.

5.2. Обязательство по оплате арендной платы возникает у Арендатора с «\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г. и прекращается с даты возврата Арендатором Арендуемого имущества, оформленного соответствующим Актом приема-передачи. Расчет арендной платы производится с учетом количества фактических дней пользования Арендуемым имуществом.

5.3. Размер арендной оплаты может быть изменен:

5.3.1. Арендодателем в одностороннем порядке не чаще 1 раза в год и не более чем на 10 (десять) процентов, о чем Арендодатель должен предупредить Арендатора не позднее, чем за два месяца до предстоящей даты изменения путем направления оригинала уведомления нарочным способом. Подписание сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется.

5.3.2. По соглашению сторон в случае повышения размера арендной платы более чем на 10 (десять) процентов. Данное изменение оформляется соответствующим дополнительным соглашением, подписанным сторонами.

5.4. При неуплате Арендатором арендной платы в сроки, установленные настоящим Договором, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.

#### **6. Ответственность Арендатора**

6.1. В случае отказа или неисполнения Арендатором обязательства принять арендуемое Имущество от Арендодателя, в соответствии с пунктом 3.2.1 настоящего Договора по акту приема-передачи, Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, а Арендатор обязан оплатить штраф в размере 5% от стоимости арендной платы за весь срок аренды.



6.2. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.9, 3.2.10 настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в размере 20 % от стоимости арендной платы за весь срок аренды, а также привести арендуемое Имущество в первоначальное состояние за свой счет и в срок, устанавливаемый Арендодателем.

6.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.11, 3.2.11, 3.2.13, 3.2.14, 3.2.15 настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить штраф в размере арендной платы за весь срок аренды.

6.4. За неисполнение любого из обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.22, 3.2.23, настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 0,3 % от арендной платы за весь срок аренды, установленной настоящим Договором, за каждый случай неисполнения.

6.5. За неисполнение обязательства по возврату арендуемого Имущества, в соответствии с пунктом 3.2.18 настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить пени в размере 0,5 % от арендной платы за весь срок аренды за каждый день просрочки возврата арендуемого Имущества.

6.6. В случае досрочного освобождения арендуемого Имущества Арендатором без оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора Арендатор не освобождается от обязанности по внесению арендной платы.

6.7. Оплата штрафа и пени не освобождает Арендатора от выполнения иных обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6.8. В случае гибели или повреждения арендуемого Имущества по вине Арендатора, последний обязан возместить убытки, причиненные Арендодателю.

## **7. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора**

7.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Арендодателя и Арендатора, за исключением случаев, предусмотренных п. 7.3 настоящего Договора.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами и оформляются дополнительным соглашением.

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

7.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора в случае несоблюдения Арендатором следующих условий:

1) при неуплате или просрочке Арендатором внесения арендной платы в полном объеме в срок, установленный пунктом 5.1. настоящего Договора, в течение 45 (сорок пять) дней после истечения срока установленного пунктом 5.1.– вне зависимости от последующей оплаты;

2) при невыполнении обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.8, 3.2.8, 3.2.16 настоящего Договора;

3) при невыполнении Арендатором полностью или частично условий, предусмотренных настоящим договором.

В случае отказа Арендодателя от настоящего Договора в одностороннем порядке без обращения в суд Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление. Договор будет считаться расторгнутым с даты, указанной в уведомлении о расторжении Договора, при этом Арендатор обязан освободить арендуемое Имущество и передать его по акту приема-передачи в течение 3(трех) дней с даты, указанной в уведомлении.

7.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.1, 3.2.2, 3.2.6, 3.2.9, 3.2.10, 3.2.10, 3.2.11, 3.2.12, 3.2.13, 3.2.14, 3.2.17 настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате штрафа и пени.

## **8. Порядок разрешения споров**

Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, Стороны будут решать путем проведения переговоров.

## **9. Обстоятельства непреодолимой силы**

9.1. Ни одна из сторон настоящего Договора не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими помимо их воли и желания, которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также изменений в действующем законодательстве, принятие нормативных актов местных органов власти, делающих невозможным выполнение Сторонами взятых на себя обязательств.

9.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, сторона, подвергшаяся воздействию таких обстоятельств, должна без промедления известить о них в письменном виде другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы компетентных органов и/или организаций, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и по возможности дающие оценку их влияния на исполнение стороной своих обязательств по данному договору.

9.3. В случаях наступления обстоятельств непреодолимой силы, срок выполнения сторонами обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

9.4. Если наступившие обстоятельства непреодолимой силы, и их последствия продолжают действовать более 3 месяцев, стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего договора.

## **10. Раскрытие информации**

10.1. Арендатор гарантирует Арендодателю, что сведения и документы в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных), Арендатора, переданные Арендодателю ранее являются полными, точными и достоверными.

При изменении Сведений Арендатор обязан не позднее пяти (5) дней с момента таких изменений направить Арендодателю соответствующее письменное уведомление с приложением копий подтверждающих документов, заверенных нотариусом или уполномоченным должностным лицом Арендатора.

Подписывая настоящий договор, Арендатор дает свое согласие и подтверждает получение им всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в том числе, о коммерческой тайне и о персональных данных) согласий всех упомянутых в Сведениях, заинтересованных или причастных к Сведениям лиц на обработку предоставленных Сведений Арендодателем, а также на раскрытие Арендодателем Сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти и последующую обработку Сведений такими органами (далее — Раскрытие).

Арендатор освобождает Арендодателя от любой ответственности в связи с Раскрытием, в том числе, возмещает Арендодателю убытки, понесенные в связи с предъявлением Арендодателю претензий, исков и требований любыми третьими лицами, чьи права были или могли быть нарушены таким Раскрытием.

Арендатор и Арендодатель подтверждают, что условия о предоставлении Сведений и о поддержании их актуальными признаны ими существенными условиями настоящего договора в соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации. Если специальной нормой части второй Гражданского кодекса Российской Федерации не установлено иное, отказ от предоставления, несвоевременное и (или) недостоверное и (или) неполное предоставление Сведений (в том числе, уведомлений об изменениях с подтверждающими документами) является основанием для одностороннего отказа Арендодателя от исполнения договора и предъявления Арендодателем Арендатору требования о возмещении убытков, причиненных прекращением договора. Договор считается расторгнутым с даты получения Арендатором соответствующего письменного уведомления от Арендодателя, если более поздняя дата не будет установлена в уведомлении.

## **11. Прочие условия**

11.1. Все подписанные Сторонами приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.2. Неотделимые улучшения арендуемого Имущества, произведенные с согласия Арендодателя не возмещаются Арендатору, если иное не предусмотрено дополнительным соглашением к настоящему Договору, содержащим, в том числе смету затрат на неотделимые улучшения и размер возмещения. Стоимость неотделимых улучшений арендованного Имущества, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

11.3. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Имущества не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

11.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в течение пяти дней после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации.

11.5. Все уведомления, направляемые Сторонами друг другу, оформляются в письменном виде и вручаются через экспедицию (канцелярию), либо путем направления почтового отправления с уведомлением о вручении.

11.6. Арендодатель вправе установить сроки проведения текущего ремонта арендуемого Имущества в соответствии с установленными нормативами.

11.7. В случае обнаружения нарушения Арендатором п. 3.2.4 Договора Арендодатель вызывает представителя Арендатора для составления акта осмотра. При неявке представителя акт составляется в одностороннем порядке. По результатам осмотра Арендодатель выдает Арендатору предписание с указанием срока устранения допущенных нарушений.

11.8. В целях противодействия коррупции при исполнении настоящего договора Стороны соблюдают и обязуются соблюдать в дальнейшем все применимые законы и нормативные акты, включая любые законы РФ о противодействии взяточничеству и коррупции.

Стороны и любые их должностные лица, работники, представители, агенты, или любые лица, действующие от имени или в интересах или по просьбе какой либо из Сторон в связи с настоящим Договором, не будут прямо или косвенно, в рамках деловых отношений в сфере предпринимательской деятельности или в рамках деловых отношений с государственным сектором, предлагать, вручать или осуществлять, а также соглашаться на предложение, вручение или осуществление (самостоятельно или в согласии с другими лицами) какого-либо платежа, подарка или иной привилегии с целью исполнения (воздержания от исполнения) каких-либо условий настоящего Договора, если указанные действия нарушают применимые законы или нормативные акты о противодействии взяточничеству и коррупции. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

11.9. Заверения об обстоятельствах.

Каждая Сторона гарантирует другой Стороне, что:

- сторона вправе заключать и исполнять Договор;
- заключение и/или исполнение Стороной Договора не противоречит прямо или косвенно

никаким законам, постановлениям, указам, прочим нормативным актам, актам органов государственной власти и/или местного самоуправления, локальным нормативным актам Стороны, судебным решениям;

- стороной получены все и любые разрешения, одобрения и согласования, необходимые ей для заключения и/или исполнения Договора (в том числе в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или учредительными документами Стороны, включая одобрение сделки с заинтересованностью, одобрение крупной сделки).

11.10. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11.11. К настоящему Договору прилагаются:

- Приложение № 1. Акт приема-передачи арендуемого Имущества;
- Приложение № 2. Состав арендуемого Имущества.

## 12. Реквизиты для зачисления арендной платы

ГОБПОУ «Конь-Колодезский аграрный техникум», ИНН 4817000598, КПП 481701001, Лицевой счет 20001000140, РСЧ. 03224643420000004600, К/С 40102810945370000039,

КБК00400000042000000130 Дкл.2222, БАНК отделение Липецк Банка России// УФК по Липецкой области г. Липецк, БИК 014206212

### 13. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель:

ГОбПОУ «Конь-Колодезский аграрный техникум»

Адрес юридический и почтовый: 399281, Липецкая область, Хлевенский район, с. Конь-Колодезь, ул. Березовая аллея 74

ОргН 1034800050042

ИНН 4817000598, КПП 481701001

Р/сч. 03224643420000004600

К/с 40102810945370000039

КБК 00400000042000000130 Дкл.2222

БАНК отделение Липецк Банка России// УФК по Липецкой области г. Липецк

БИК 014206212

ОКАТО 42252828001, ОКТМО 42652428101

ОКПО 00666644

Tel. 8(47477) 3-52-30, 8(47477) 3-52-41

E-mail k-kol.teh@mail.ru

Директор ГОбПОУ «Конь-Колодезский аграрный техникум»

Арендатор:

Адрес юридический и почтовый:

ИНН \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_, ОКПО \_\_\_\_\_

Тел./факс: \_\_\_\_\_

Руководитель

\_\_\_\_\_ А.Е. Кудаев

м.п.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г.

\_\_\_\_\_ ФИО

м.п.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г.