«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ФГБУ «Ив НИИ МиД им.В.Н.Городкова»

 Минздрава России

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.И.малышкина

 «24» сентября 2025 года

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**на проведение аукциона**

**на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества общей площадью 68,2 кв.м по адресу г.Иваново, ул.Победы, д.20, здание Гинекологического корпуса, кадастровый номер** 37:24:030301:171

**Организатор аукциона:**

**Федеральное государственное бюджетное учреждение «Ивановский научно-исследовательский институт материнства и детства имени В.Н.Городкова» Министерства здравоохранения Российской Федерации**

**Содержание**

[1. Общие положения 3](#_Toc107237745)

[2. Сведения о предмете аукциона: 3](#_Toc107237746)

[3. Внесение и возврат задатков 4](#_Toc107237747)

[4 Условия проведения аукциона в электронной форме: 5](#_Toc107237748)

[5 Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе. Внесение изменений в документацию об аукционе. 5](#_Toc107237749)

[6 Порядок и место подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме. Порядок регистрации на электронной площадке: 6](#_Toc107237750)

[7 Перечень представляемых заявителями на участие в аукционе в электронной форме документов и требования к их оформлению: 6](#_Toc107237751)

[8 Порядок проведения аукциона в электронной форме. 8](#_Toc107237752)

[9 Срок подписания договора 8](#_Toc107237753)

[10 Форма, срок и порядок оплаты по договору 8](#_Toc107237754)

[11 Требования к участникам аукциона 9](#_Toc107237755)

[12 Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе 9](#_Toc107237756)

[13 Место рассмотрения заявок на участие в аукционе 9](#_Toc107237757)

[14 Дата, время, график проведения осмотра муниципального имущества, права на которое передаются по договору 9](#_Toc107237758)

[15 Требования к техническому состоянию имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания договора. 10](#_Toc107237759)

[16 Срок отказа от проведения аукциона 10](#_Toc107237760)

[Приложение 11](#_Toc107237761)

# Общие положения

* 1. ФГБУ «Ив НИИ МиД им.В.Н.Городкова» МЗ РФ , организатор аукциона, информирует о проведении аукциона в электронной форме, на право заключения договора аренды федерального имущества.

Место нахождение: г.иваново, ул.Победы, 20, здание Гинекологического корпуса

адрес электронной почты zakupkinii@mail.ru

Телефон: 8(4932) 351946.

1.2. Аукцион в электронной форме является открытым по составу участников и форме подачи предложения о цене.

1.3. Юридическое лицо для организации аукциона в электронной форме – государственная информационная система «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – Официальный сайт) и на электронной площадке АО «Электронные торговые системы» https://www.fabrikant.ru/, торговая секция «Процедуры из ГИС Торги» (далее –электронная площадка, Фабрикант)

Извещение и аукционная документация опубликованы на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). и на электронной площадке АО «Электронные торговые системы» https://www.fabrikant.ru/, торговая секция «Процедуры из ГИС Торги» (далее –электронная площадка, Фабрикант)

1.4. Законодательное регулирование – Гражданский кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказ Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации 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 – Приказ ФАС).

1.5. Основание проведения аукциона – совместное решение МТУ Росимущества России и Минздрава России № 22-7/И/2-17188 от 25.08.2025

Указанное в настоящем извещении время **– московское**.

# Сведения о предмете аукциона:

 **ЛОТ № 1**

**Место расположения, описание, технические характеристики объекта:** помещение; назначение: нежилое; общая площадь – 68,2 кв.м; кадастровый номер: 37:24:030301:171 расположенное по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Победы, 20, Гинекологический корпус, Пищеблок

**Целевое назначение имущества** – нежилое.

**Срок действия договора аренды**: 5 лет.

**Начальная (минимальная) цена** права на заключение договора аренды объекта недвижимого имущества, в виде **годовой арендной платы (c НДС)**, составляет: 504936,43 **рублей (пятьсот четыре тысячи девятьсот тридцать шесть рублей сорок три копейки)** в соответствии с отчетом об оценке имущества № 021-02/25 ГС от 14.04.2025.

Величина повышения начальной цены **(«шаг аукциона»** 5%) – **25246,82 рублей ( двадцать пять тысяч двести сорок шесть рублей восемьдесят две копейки).**

**Размер задатка** за участие в аукционе (10% от начальной цены) -50493,64 **рублей (пятьдесят тысяч четыреста девяносто три рубля шестьдесят четыре копейки).**

Не допускается передача прав и обязанностей по Договору третьим лицам, предоставление Объекта (его части) в аренду, безвозмездное пользование, а также внесение прав по Договору в залог или в уставный капитал хозяйствующих субъектов.

# 3. Внесение и возврат задатков

3.1. Размер задатка устанавливается: 10 % от начальной цены предмета аукциона.

Срок внесения задатка, т.е. поступления суммы задатка на счет оператора электронной площадки, не позднее даты и времени окончания приема заявок.

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

3.3. Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете заявителя и осуществляет блокирование необходимой суммы.

Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:

**Наименование: АО "ЭТС"**

**ИНН: 7703668940**

**КПП: 770301001**

**Наименование банка получателя: АО "АЛЬФА-БАНК" г. Москва**

**БИК: 044525593**

**Расчетный счет (казначейский счет): 40702810301400020601**

**Корреспондентский счет (ЕКС): 30101810200000000593**

**Назначение платежа: Пополнение лицевого счета № \_\_\_\_\_\_\_\_ по заявке № \_\_\_\_\_\_\_ , без НДС**

В назначении платежа необходимо указание ИНН плательщика. В назначении платежа также указывается: «Задаток за участие в аукционе в электронной форме № \_\_\_\_\_(указать, что сумма задатка без НДС).

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

3.4. Образец платежного поручения приведен на электронной площадке АО «Электронные торговые системы» <https://www.fabrikant.ru/>, торговая секция «Процедуры из ГИС Торги» (далее –электронная площадка, Фабрикант) по адресу: https://www.fabrikant.ru/rules/sale-procedures?category-id=1720.

В платежном поручении, в графе «Назначение платежа» заявителю необходимо указать: «Пополнение лицевого счета № \_\_\_\_\_\_\_\_ по заявке № \_\_\_\_\_, без НДС.»

Срок зачисления денежных средств на лицевой счет Заявителя (Участника)– от 1 до 3 рабочих дней со дня перечисления денежных средств.

Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.

3.5. Данное извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявителем заявки на участие в аукционе и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме на условиях настоящего извещения

3.6. Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) участникам аукциона в электронной форме, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора - в течение пяти рабочих дней со дня подведения итогов аукциона в электронной форме;

б) заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок в электронной форме.

в) в случае отзыва заявителем в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от заявителя задаток подлежит возврату в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе и. В случае отзыва заявителем заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона в электронной форме;

г) 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 или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

В случае уклонения или отказе победителя аукциона от заключения договора аренды задаток победителю аукциона не возвращается.

д) в случае отказа организатора торгов от проведения аукциона, задатки возвращаются заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

# 4. Условия проведения аукциона в электронной форме:

**(Внимание! Указанное время – московское.)**

4.1. Дата и время начала **приема заявок** на участие в аукционе – с 10 час. 00 мин.
**25 сентября 2025 года.**

4.2. **Дата и время окончания приема заявок** на участие в аукционе – в 10 час. 00 мин.
**17 октября 2025 года.**

4.3. **Дата, время и место признания претендентов** участниками аукциона **– 21 октября 2025 года .**

4.4. **Дата, время проведения аукциона** в электронной форме – **22 октября 2025 года в**

 10 час. 00 мин.

4.5. Место проведения аукциона в электронной форме: Электронная площадка – электронной площадке АО «Электронные торговые системы» <https://www.fabrikant.ru/>, торговая секция «Процедуры из ГИС Торги» (далее –электронная площадка, Фабрикант)

# 5. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе. Внесение изменений в документацию об аукционе.

5.1. Документация об аукционе одновременно с извещением о проведении аукциона, проектом договора на заключение договора аренды размещается на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru, и электронной площадке АО «Электронные торговые системы» <https://www.fabrikant.ru/>, торговая секция «Процедуры из ГИС Торги» (далее –электронная площадка, Фабрикант);

Документация об аукционе, извещение о проведении аукциона, проект договора на заключения договора аренды федерального имущества размещенная на вышеуказанных сайтах доступна для ознакомления неограниченного круга лиц.

5.2. Место предоставления документации об аукционе электронная площадка АО «Электронные торговые системы» <https://www.fabrikant.ru/>, торговая секция «Процедуры из ГИС Торги» (далее –электронная площадка, Фабрикант), официальный сайт торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

5.3. Плата, взимаемая за предоставление документации об аукционе, не установлена.

5.4. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона в форме электронного документа предоставляет оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе, разъяснение положений аукционной документации с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

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

5.6. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение и документацию об аукционе не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

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.

# 6. Порядок и место подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме. Порядок регистрации на электронной площадке:

6.1. Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

6.2. Подача заявки на участие осуществляется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», торги проводятся на электронной площадке по адресу в сети «Интернет» АО «Электронные торговые системы» <https://www.fabrikant.ru>, торговая секция «Процедуры из ГИС Торги» (далее –электронная площадка, Фабрикант). Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении и документации о проведении аукциона, регистрируется на Единой электронной торговой площадке <https://www.fabrikant.ru>.

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются.

6.4. Подача заявки возможна после регистрации в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) в соответствии с главой II 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.

6.5. Участник аукциона вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении каждого лота в любое время с момента размещения извещения, документации об аукционе до предусмотренных таким извещением, документацией об аукционе, даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

6.6. Участник аукциона заполняет электронную форму заявки на электронной площадке, прикладывает предусмотренные извещением и (или) документацией об аукционе файлы документов.

6.7 Заявка на участие в аукционе подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью.

6.8. Функционирование электронной площадки осуществляется в соответствии с правилами, действующими на электронной площадке, и соглашением, заключенным между заказчиком и оператором электронной площадки.

6.9. В случаях, не оговоренных в документации об аукционе, применяется регламент электронной площадки в части, не противоречащей приказу ФАС от 21.03.2023 N 147/23.

6.10. При проведении аукциона допускаются обусловленные техническими особенностями и регламентом работы электронной площадки отклонения от порядка проведения торгов, предусмотренного настоящей документацией, при условии, что такие отклонения не противоречат требованиям приказа ФАС № от 21.03.2023 N 147/23 в части порядка определения победителя в ходе проведения процедуры закупки.

6.11. Оператор электронной площадки обеспечивает участнику аукциона возможность включения в состав заявки и направления заказчику информации и документов, указанных в настоящей документации об аукционе.

6.12 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).

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

6.14 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.

6.15 Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям.

6.16 В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

# Перечень представляемых заявителями на участие в аукционе в электронной форме документов и требования к их оформлению:

7.1. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образцов необходимых документов.

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

7.2. 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 конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

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

2) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).).

7.3. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на аукцион.

7.4. Заявка и документы к заявке в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации. В документах не допускается применение факсимильных подписей, а также наличие подчисток и исправлений по тексту представленных документов, за исключением тех случаев, когда они лично подписаны (завизированы) лицом (лицами), подписывающими заявку. Заявка, а также вся документация, связанные с этой заявкой, должны быть написаны на русском языке. Все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов);

Заявка и документы, подаваемые в форме электронного документа, должны быть подписаны электронной подписью заявителя, в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 №63-ФЗ «Об электронной подписи».

7.6. Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в извещении.

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

7.8. При приеме заявок от заявителей оператор электронной площадки регистрирует заявки и прилагаемые к ним документы в журнале приема заявок и обеспечивает конфиденциальность данных о заявителях и участниках, за исключением случая направления электронных документов организатору аукциона.

7.9. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании заявителей участниками всем заявителям, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона в электронной форме или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

# Порядок проведения аукциона в электронной форме.

Аукцион проводиться в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации Приказом Федеральной антимонопольной службы 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»

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

8.2. Шаг аукциона - величина повышения начальной цены договора.

8.3. Шаг аукциона установлен в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении и документацией о проведении аукциона.

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

# Срок подписания договора

9.1. Победитель аукциона обязан заключить договор аренды по цене и на условиях, предложенных победителем аукциона, в письменной форме, в срок, составляющий не менее 10 (десяти) 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, но не более 20 (двадцати) дней с указанных сроков.

9.2. В случае, если победитель аукциона или участник аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

# Форма, срок и порядок оплаты по договору

10.1. **Внесение арендной платы производится за каждый месяц вперед по 15 число оплачиваемого месяца включительно**.

10.2. Сумма арендной платы, не внесенная в установленный Договором срок, считается задолженностью, на которую начисляется за каждый календарный день просрочки пени, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока уплаты арендной платы, в размере 0,7 %.

Прекращение либо расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от уплаты задолженности по платежам, штрафных санкций и пени.

Арендатор перечисляет арендную плату без учета НДС на р/счет указанный в договоре аренды.

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

10.4. 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.

# Требования к участникам аукциона

11.1. 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 аренды.

11.2. Участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

# Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе

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

Заявитель отзывает заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае отзыва Заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора торгов, о чем Заявителю направляется соответствующее уведомление.

# Место рассмотрения заявок на участие в аукционе

13.1. Место рассмотрения заявок на участие в аукционе по адресу: г. Иваново, ул. Победы, 20.

13.2. В случае, если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

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

# Дата, время, график проведения осмотра федерального имущества, права на которое передаются по договору

14.1. Осмотр места, право заключения договора, на которые выносится на аукцион, обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.

14.2. Осмотр осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

14.3. Даты и время проведения осмотра: осмотр объекта производится по предварительному согласованию.

14.4. Для осмотра федерального имущества необходимо предварительно договориться (не позднее, чем за 1 (один) рабочий день) об осмотре с представителем Организатора аукциона по телефону \_8-964-493-90-00 или по адресу г.Иваново, ул.Победы, д.20, Гинекологическая клиник**а**, кабинет заместителя директора по АХЧ по рабочим дням с 9. 00 мин. до 15.00 мин. (время московское), без перерыва.

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

По окончании срока действия договора аренды имущество должно быть возвращено арендодателю с учетом нормального износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями. Все инженерное оборудование и конструктивные элементы должны быть исправны и находиться в удовлетворительном состоянии со всеми произведенными неотделимыми улучшениями. Имущество должно быть свободным от установленного арендатором оборудования. Стены, внутренняя отделка, перегородки, полы, потолки – целостность покрытий не должна быть нарушена, покрытия не должны требовать замены или ремонта. Двери, окна, подоконники должны иметь исправное состояние механизмов закрывания-открывания, замков, остекление без повреждений, наличие решеток на окнах (в случаях, если объект передавался с зарешеченными окнами). Электроприборы (приборы освещения, розетки, выключатели) должны быть в наличии и не требовать замены.

# Срок отказа от проведения аукциона

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

Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  Приложение № 1 к аукционной документации |
|  |  |
|  |
|  |
| **ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ** |
| (заполняется заявителем или его полномочным представителем) |
|  |
|  |
| (полное наименование юридического лица, подающего заявку статус (физ. лицо или ИП), фамилия, имя, отчество, число, месяц год рождения и т.д.) |
|  |
| (ИНН, ОГРН (юридического лица или индивидуального предпринимателя), паспортные данные (№, дата выдачи, кем выдан, адрес регистрации), ИНН физического лица) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (телефон Заявителя) |
| именуемый далее Заявитель в лице  |  |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (фамилия, имя, отчество, должность (заполняется юридическим лицом)) |
| принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества:**назначение помещения: недвижимого имущества общей площадью 68,2 кв.м по адресу г.Иваново, ул.Победы, д.20, здание Гинекологического корпуса, Пищеблока, кадастровый номер** 37:24:030301:171 |
| **обязуемся:** |
| 1) соблюдать порядок проведения аукциона, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 №147/23.  |
| 2) в случае признания Победителем аукциона\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 №147/23 с даты подведения итогов аукциона и подписания протокола заключить договор аренды федерального имущества; принять по акту приема-передачи нежилое помещение; своевременно производить оплату за арендуемое федеральное имущество; в 10-дневный срок со дня заключения договора аренды заключить договоры на предоставление коммунальных услуг, электроэнергии, вывоз мусора, в 5-дневный срок со дня заключения договора подать документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии для регистрации договора аренды. |
| Настоящей заявкой на участие в аукционе сообщаем, что в отношении  |
|  |
| (наименование Заявителя) |
| не проводится процедура ликвидации, отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии аукционного производства, деятельность не приостановлена, а также, что размер задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или Государственные внебюджетные фонды за |
| прошедший календарный год не превышает |  | % |
|  | (значение указать цифрами и прописью) |
| балансовой стоимости активов участника торгов по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. |
|  |
| С объектом федерального имущества, проектом договора аренды федерального имущества ознакомился и согласен заключить договор аренды на предложенных условиях.Заявитель подтверждает, что располагает данными о предмете аукциона, начальной цене, величине повышения начальной цены («шаг аукциона»), дате, времени и месте проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, заключение договора аренды и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания договора аренды. Заявитель гарантирует достоверность информации, содержащейся в представленных заявителем документах и сведениях, в том числе находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке заявителей. |
| Подтверждаю полноту и достоверность представленных сведений и не возражаю против проведения проверки представленных сведений, а также обработки персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».Настоящее согласие является бессрочным. |
| Ответственность за достоверность представленной информации несет заявитель. |
| **Приложение:** |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

Заявитель:

(должность и подпись заявителя или его полномочного представителя)

М.П.

|  |
| --- |
| Приложение к аукционной документации |
|  |

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.

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(организационно-правовая форма, наименование или его имя, фирменное наименование)

Реквизиты свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя, основной государственный регистрационный номер, дата его присвоения и наименование органа, принявшего решение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Адрес фактического местонахождения заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Адрес электронной почты (при наличии) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Представитель заявителя (в случае осуществления действий от имени заявителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Фамилия, Имя, Отчество /организационно-правовая форма и наименование представителя)

действует на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица:

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

(наименование документа, серия, номер)

Дата выдачи, орган, выдавший документ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Заявитель подтверждает, что в отношении него отсутствуют решения о ликвидации заявителя – юридического лица, решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и открытия конкурсного производства, решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заявитель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование заявителя или его имя)

 в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО, должность представителя)

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

 (Ф.И.О., должность представителя) (подпись)

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ М.П.

Приложение № 2 к аукционной документации

Проект договора

 **ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за федеральным государственным бюджетным учреждением «Ивановский научно-исследовательский институт материнства и детства имени В.Н. Городкова» Министерства здравоохранения Российской Федерации**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Иваново | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г. |

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Ивановский научно-исследовательский институт материнства и детства имени В.Н. Городкова» Министерства здравоохранения Российской Федерации, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице директора института Малышкиной Анны Ивановны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** именуемое в дальнейшем “**Арендатор”,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», по результатам аукциона от « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. (извещение № **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**, заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение
и пользование (в аренду) федеральное недвижимое имущество: помещение, расположенное по адресу: 153045, г. Иваново, ул. Победы, д. 20, здание Гинекологического корпуса, Пищеблока (литер А1), помещение № 1, Кадастровый (условный) номер: 37:24:030301:171 для использования под размещение буфета (далее – Объект). Цель размещения буфета – организация питания сотрудников учреждения, студентов и пациентов.

Площадь передаваемого во временное владение и пользование (в аренду) Объекта – **68,2** кв. м.

1.2. Объект, указанный в пункте 1.1 Договора, предоставляется Арендатору на основании полученного совместного Решения Минздрава России и МТУ Росимущества России № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_

Объект передается Арендатору по Акту приема-передачи (приложение № 1 к Договору), составленному и подписанному Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующему органу). Акт приема – передачи подписывается Сторонами в течение 3 дней с даты подписания Договора.

1.3. Сведения об Объекте, передаваемом во временное владение и пользование (в аренду), предусмотренные Договором, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

1.4. На момент заключения Договора Объект не отчужден, не передан во временное владение и пользование (в аренду), в доверительное управление, не заложен, в споре не состоит, правами третьих лиц не обременен, под арестом не состоит.

1.5. Передача во временное владение и пользование (в аренду) Объекта не влечет передачу прав собственности на него и не является основанием для дальнейшего выкупа Объекта Арендатором.

**2. Срок Договора**

2.1. **Дата начала аренды Объекта: « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.**

**Дата окончания аренды Объекта: «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.**

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

**3. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора**

3.1. **Арендодатель обязуется:**

3.1.1. В пятидневный срок с даты подписания Акта приема-передачи, в соответствии с пунктом 1.2. Договора, заключить с Арендатором Договор на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов (в дальнейшем «Договор на возмещение расходов») на срок, установленный пунктом 2.1 Договора, предусмотрев обязанность Арендатора по возмещению коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов с даты подписания Акта приема-передачи, предусмотренного пунктом 1.2. Договора.

3.1.2. Создавать Арендатору необходимые условия для использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

3.1.3. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб Объекту, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесенного Объекту ущерба.

3.1.4. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по Договору.

3.1.5. В пятидневный срок после получения от Арендатора надлежащим образом оформленного страхового полиса (Договора страхования имущества), выданного страховой организацией, представить в Территориальное управление Росимущества в Ивановской области (далее – Территориальное управление) его копию, заверенную печатью организации.

3.1.6. Не допускать освобождения Арендатором Объекта без заключения соответствующего соглашения и оформления Акта приема-передачи, в соответствии с пунктами 3.1.7, 3.3.15 Договора, в порядке, предусмотренном разделом 4 Договора.

В случае освобождения Арендатором Объекта, указанного в Договоре, без оформления Акта приема-передачи сообщить об этом
в Территориальное управление в течение трех дней с момента, когда Арендодателю стало об этом известно.

3.1.7. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором либо уведомлением Арендодателя, принять от Арендатора Объект по Акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи Арендодателю.

В пятидневный срок после подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи представить заверенную печатью организации копию Акта приема-передачи в Территориальное управление.

В случае невозможности принять Объект сообщить об этом в Территориальное управление в течение пяти дней.

3.1.8. В пятидневный срок после вступления в силу Договора представить заверенную печатью организации копию Договора в Территориальное управление.

3.2. **Арендодатель вправе:**

3.2.1. Требовать от Арендатора своевременного и надлежащего исполнения обязательства по перечислению арендной платы за пользование Объектом в соответствии с условиями Договора, а также выполнения ремонтных работ, предусмотренных настоящим договором.

3.2.2. По окончании срока аренды требовать от Арендатора своевременного возврата Объекта в состоянии не хуже, чем в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа.

3.3. **Арендатор обязуется:**

3.3.1. В пятидневный срок с даты подписания Акта приема передачи, в соответствии с пунктом 1.2. Договора, заключить с Арендодателем Договор на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов на срок, установленный пунктом 2.1 Договора, предусмотрев обязанность Арендатора по возмещению коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов с даты подписания Акта приема-передачи, предусмотренного пунктом 1.2. Договора.

3.3.2. Использовать Объект в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора, условиями Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, а также в соответствии с условиями и результатами аукциона.

3.3.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную Договором или уведомлением Арендодателя.

3.3.4. **Ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца, представлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы** и неустойки, установленных Договором или уведомлением Арендодателя.

3.3.5. Возмещать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы в соответствии с условиями Договоров на возмещение расходов.

3.3.6. В течение 24 часов извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести ущерб Объекту, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Объекту ущерба.

3.3.7. Соблюдать в помещениях Объекта требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в помещениях Объекта и правила содержания таких помещений.

3.3.8. Обеспечивать сохранность Объекта и его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.3.9. Не производить переустройства и (или) перепланировок помещений Объекта, требующих внесения изменений в технический паспорт БТИ, а также неотделимые улучшения Объекта и его помещений без предварительного письменного согласования Арендодателя, Минздрава России и Территориального управления.

3.3.10. Не сдавать помещения Объекта в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а также передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем) только с предварительного письменного согласия Арендодателя, Минздрава России и Территориального управления.

3.3.11. В случаях, установленных пунктом 3.3.10 Договора:

1) обеспечить соблюдение требований, предусмотренных условиями Договора, по содержанию и сохранению помещений Объекта, в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности;

2) направлять Арендодателю, в Минздрав России и в Территориальное управление подлинные экземпляры договоров, а также дополнительных соглашений к ним, в течение пяти дней с момента их вступления в силу.

3.3.12. Не передавать право временного владения и пользования (аренды) Объектом в качестве предмета залога или вклада в уставной капитал (фонд) других организаций.

3.3.13. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Объекта представителей Арендодателя, Минздрава России и Территориального управления для проведения проверки соблюдения Арендатором условий Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.14. В течение 30 дней с даты подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 1.2. Договора, заключить договор страхования Объекта на срок, предусмотренный пунктом 2.1 Договора, и представить Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис (Договор страхования имущества) при этом страховая сумма в отношении страхования объекта недвижимости определяется в размере его рыночной стоимости на основании отчета об оценке объекта недвижимости, подготовленного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и иными нормативными правовыми актами.

3.3.15. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором, сдать Арендодателю Объект по Акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи Арендодателю. В случае, если день передачи помещения Арендодателю выпадет на выходной или праздничный день, передача помещения должна осуществляться сторонами в первый рабочий день, следующий за выходным или праздничным днем.

В пятидневный срок после подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи представить заверенную печатью организации копию Акта приема-передачи в Минздрав России и Территориальное управление.

3.3.16. В случае необходимости досрочного расторжения Договора, не менее чем за 3 (три) месяца уведомить об этом Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7.4.2 Договора.

3.3.17. В случае досрочного расторжения Договора вернуть Арендодателю Объект по Акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 4 Договора.

3.3.18. До 15 числа месяца, следующего за месяцем, в котором вступил в силу Договор, перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 5.2 Договора, арендную плату, в размере, установленном пунктом 5.1 Договора или уведомлением Арендодателя, за все время фактического пользования Объектом с даты подписания Акта приема-передачи, в соответствии с п. 1.2. Договора, и до момента вступления в силу Договора.

3.3.19. Не позднее 20 числа месяца, следующего за месяцем, в котором вступил в силу Договор, представить Арендодателю и в Территориальное управление копию платежного поручения, подтверждающего перечисление арендной платы, установленной пунктом 3.3.18 Договора.

3.3.20. **Обеспечить за свой счет государственную регистрацию Договора в течение трех месяцев с момента его подписания.**

3.4. **Арендатор вправе:**

3.4.1. Требовать от Арендодателя передачи Объекта во временное владение и пользование (в аренду) в техническом состоянии пригодном для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

3.4.2. Беспрепятственно использовать Объект в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора, в течение срока аренды, установленного Договором.

**4. Порядок возврата Объекта Арендодателю**

4.1. До дня подписания Сторонами Акта приема-передачи, в соответствии с пунктами 3.1.7, 3.3.15 Договора, Арендатор обязан:

4.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по Договору.

В случае установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и/или неустойке Стороны Договора в обязательном порядке подписывают соглашение, предусматривающее обязательство Арендатора погасить указанную задолженность в срок, согласованный с Арендодателем.

4.1.2. Освободить помещения Объекта и подготовить Объект к передаче Арендодателю не позднее дня окончания срока аренды.

**5. Платежи и расчеты по Договору**

5.1. В соответствии с результатами аукциона от « » \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г., цена ежемесячной арендной платы, за право временного владения и пользования (аренды) Объекта, указанного в Договоре, составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек,** включая налог на добавленную стоимость 20 % в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек.**

5.2. Арендная плата, включая налог на добавленную стоимость, установленная пунктом 5.1 Договора или уведомлением Арендодателя, в полном объеме в установленном законом порядке перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя

**№**  **03214643000000013237** и в доходах федерального бюджета не учитывается.

В назначении платежа обязательно указываются номер и дата Договора.

**Внесение арендной платы производится за каждый месяц вперед по 15 число оплачиваемого месяца включительно.**

Первое внесение арендной платы Арендатор производит в течение 15 (пятнадцати) календарных дней после вступления в силу Договора.

Обязательство по оплате арендной платы, установленной пунктом 5.1 Договора или уведомлением Арендодателя, возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 1.2. Договора, и прекращается с момента возврата Арендатором Объекта, оформленного соответствующим Актом приема-передачи, в соответствии с пунктами 3.1.7 и 3.3.15 Договора.

5.3. Неустойка (штраф, пени) по Договору в полном объеме перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя и в доходах федерального бюджета не учитывается.

В назначении платежа обязательно указываются номер и дата Договора.

5.4. Размер арендной платы, установленной пунктом 5.1 Договора, и порядок ее оплаты подлежит изменению Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год путем направления Арендодателем соответствующего уведомления.

5.4.1. Новый размер арендной платы, порядок ее оплаты и новые реквизиты определяются на основании отчета об оценке либо в соответствии с величиной коэффициента инфляции, зафиксированного в ежегодном Федеральном законе «О федеральном бюджете».

5.4.2. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, и порядка ее оплаты составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью Договора.

В течение пяти дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору и заверенную печатью организации копию уведомления Территориальному управлению, Минздраву России или представляет под роспись правомочным лицам.

5.4.3. Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок ее оплаты, указанные в уведомлении, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление.

5.5. Расходы Арендатора на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, предусмотренные Договорами на возмещение расходов, не включаются в установленную Договором сумму арендной платы.

5.6. Обязательства по возмещению коммунальных, эксплуатационных и
административно-хозяйственных расходов, предусмотренные Договорами на возмещение расходов, возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, указанного в Договоре, в соответствии с пунктом 1.2. Договора.

**6. Ответственность Арендодателя и Арендатора**

6.1. Ответственность Арендодателя:

6.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.3 Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя пени в размере 0,7 % от неоплаченной суммы арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя за каждый день неоплаты после срока, предусмотренного пунктом 5.2 Договора или уведомлением Арендодателя.

6.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.9 Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 5.2 Договора, штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя.

6.2.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.10 Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 5.2 Договора, штраф в размере четырехкратной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, за каждый случай нарушения.

6.2.4. В случае досрочного освобождения Арендатором Объекта, указанного в Договоре, до прекращения в установленном порядке действия Договора Арендатор не освобождается от обязанности по перечислению на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 5.2 Договора, арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя

6.2.5. В случае нарушения срока возврата Объекта, предусмотренного пунктом 3.3.15 Договора Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в п.5.2. Договора, стоимость арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, в двукратном размере за каждый день нарушения срока возврата .

6.3. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 5.2 Договора, недовнесенную арендную плату, а также возместить иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента, когда Объект стал непригодным для использования, подтвержденного соответствующими документами, до дня окончания срока аренды, установленного Договором.

6.4. За нанесение ущерба Объекту, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в установленном порядке.

6.5. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

**7. Порядок изменения, досрочного расторжения Договора**

7.1. Изменение условий Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктами 7.2, 7.3 и 7.4 Договора, и его досрочное расторжение, допускаются по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

 В случае необходимости досрочного расторжения Договора по соглашению Сторон, Стороны договорились уведомлять об этом друг друга не менее чем за три месяца. В уведомлении о намерении одной из Сторон досрочно расторгнуть договор аренды необходимо указать срок и аргументированные причины такого расторжения.

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

7.3. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя и/ или Территориального управления при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.1, 3.3.3, 3.3.5, 3.3.6, 3.3.12, 3.3.13 Договора.

Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

7.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в следующих случаях:

7.4.1. При невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.2, 3.3.7, 3.3.8, 3.3.9, 3.3.10, 3.3.11, 3.3.18, 3.3.19, 3.3.20 и 5.4.3 Договора.

7.4.2. Если собственником Объекта, указанного в пункте 1.1 Договора, в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для федеральных нужд. При этом Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора о досрочном расторжении Договора не менее чем за три месяца.

7.5. Досрочное расторжение Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 7.4.1 - 7.4.2 Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств по Договору.

7.6. Уведомление об отказе от исполнения обязательств по Договору по основаниям, предусмотренным пунктом 7.4 Договора, составляется Арендодателем в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и является неотъемлемой частью Договора.

Заверенную печатью организации копию уведомления Арендодатель направляет в Территориальное управление или представляет под роспись правомочному лицу.

Договор считается расторгнутым по истечении срока, установленного в соответствующем уведомлении.

**8. Порядок разрешения споров**

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров. Срок дачи ответа на корреспонденцию не может превышать семи календарных дней с даты ее получения. Любая корреспонденция считается направленной надлежащим образом в случае ее направления на электронные адреса сторон, указанные в договоре.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Ивановской области в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**9. Прочие условия**

9.1. К Договору прилагаются:

Акт приема-передачи (Приложения № 1); схема расположения объекта (Приложение № 2), которые является неотъемлемой частью Договора.

9.2. Стоимость неотделимых улучшений Объекта и его помещений, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, Минздрава России и Территориального управления, возмещению не подлежит.

9.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или хозяйственного ведения/оперативного управления на Объект к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения Договора.

9.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или нормативных правовых актов Российской Федерации.

9.5. Территориальное управление имеет право контролировать выполнение Арендодателем и Арендатором обязательств по Договору.

9.6. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

9.7. Договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа), имеющих одинаковую юридическую силу.

**10. Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** **Адрес:**Федеральное государственное бюджетное учреждение «Ивановский научно-исследовательский институт материнства и детства имени В.Н. Городкова» Министерства здравоохранения Российской Федерации(ФГБУ «Ив НИИ М и Д им. В.Н.Городкова» Минздрава России)Адрес: юридический/ почтовый: 153045, г.Иваново, ул.Победы, д.20УФК по Нижегородской области (ФГБУ «Ив НИИ М и Д им. В.Н. Городкова» Минздрава России л/с 20336У53590)ИНН/КПП 3730004236/370201001р/с 03214643000000013237Банк: ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ //УФК по Нижегородской области г. Нижний НовгородБИК 012202102ЕКС 40102810745370000024ОКТМО 24701000ОКПО 05332445, ОКАТО 24401368000ОГРН 1033700066168Тел: 8(4932) 33-62-63, 35-12-63 (бухгалтерия)**Тел./факс:** 8-(4932)33-62-5633-62-89Эл. почта: ivniimid@inbox.ru | **Арендатор:**  |

**Адрес Территориального управления:**

###  600000, г. Владимир, ул. Большая Московская, д. 68

### Электронная почта:tu33@rosim.ru

### Телефон:+7 4922 45-19-19

### Факс:+7 4922 42-10-78

 Межрегиональное территориальное управление Росимущества во Владимирской, Ивановской, Костромской, Ярославской областях

**К Договору прилагаются:**

а) приложение № 1 (акт приема-передачи Объекта);

б) схема расположения Объекта;

в) документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор со стороны Арендодателя и Арендатора.

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.И. МалышкинаМ.П. | **От Арендатора:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. |

 **Приложение № 1**

 к Договору от « »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Акт приема-передачи**

нежилого помещения

г. Иваново « » \_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Ивановский научно-исследовательский институт материнства и детства имени В.Н. Городкова»» Министерства здравоохранения Российской Федерации (ФГБУ «Ив НИИ М и Д им. В.Н. Городкова» Минздрава России) в лице директора института Малышкиной Анны Ивановны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»,** с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** именуемое в дальнейшем “**Арендатор”,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

 Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование нежилое помещение (далее - Объект) общей площадью 68,2 кв.м., расположенное по адресу: 153045, г. Иваново, ул. Победы, д. 20, здание Гинекологического корпуса, Пищеблока (литер А1), помещение № 1, Кадастровый (условный) номер: 37:24:030301:171

 Предоставляемое в аренду нежилое помещение находится в удовлетворительном техническом состоянии, схема расположения Объекта прилагается.

**СДАЛ: ПРИНЯЛ:**

**Арендодатель: Арендатор:**

#

Директор института

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.И. Малышкина \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м.п. м.п.

**Приложение**

**Договору от \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Схема расположения Объекта**

**Согласовано Согласовано**

**Арендодатель Арендатор**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.И. Малышкина \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**