

УТВЕРЖДЕНО  
Вр.и.о. директора  
ФГБНУ Марийский НИИСХ  
Г.М. Виноградов  
«24» мая 2017 года

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

*на право заключения договора аренды объектов недвижимости,  
находящихся в федеральной собственности и  
закрепленных за ФГБНУ Марийский НИИСХ  
на праве оперативного управления.*

Организатор аукциона: Федеральное государственное бюджетное  
научное учреждение «Марийский научно-исследовательский институт  
сельского хозяйства».

п. Руэм 2017 г.

## **СОДЕРЖАНИЕ**

<b>Раздел 1.</b>	<b>Сведения о предмете и объекте торгов.</b>
<b>Раздел 2.</b>	<b>Требования к участникам аукциона.</b>
<b>Раздел 3.</b>	<b>Условия допуска к участию в аукционе.</b>
<b>Раздел 4.</b>	<b>Порядок подачи заявок на участие в аукционе.</b>
<b>Раздел 5.</b>	<b>Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.</b>
<b>Раздел 6.</b>	<b>Порядок проведения аукциона.</b>
<b>Раздел 7.</b>	<b>Заключение договора по результатам аукциона.</b>
<b>Раздел 8.</b>	<b>Последствия признания аукциона несостоявшимся.</b>
<b>Раздел 9.</b>	<b>Разъяснение положений документации об аукционе и внесение в нее изменений.</b>
<b>Раздел 10.</b>	<b>Инструкция по заполнению форм заявителями торгов</b>
<b>Приложение №1</b>	<b>Форма заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения.</b>
<b>Приложение №2</b>	<b>Перечень документов, представляемых с заявкой на участие в торгах. Форма описи документов.</b>
<b>Приложение №3</b>	<b>Форма заявления об отсутствии решений о ликвидации, признании банкротом и приостановлении деятельности.</b>
<b>Приложение №4</b>	<b>Форма доверенности на осуществление действий от имени заявителя.</b>
<b>Приложение №5</b>	<b>Форма отзыва заявки на участие в аукционе.</b>
<b>Приложение №6</b>	<b>Форма запроса разъяснений положений документации об аукционе.</b>
<b>Приложение №7</b>	<b>Проекты договоров аренды (лот №1, №2).</b>

## РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ О ПРЕДМЕТЕ И ОБЪЕКТЕ ТОРГОВ

Документация об аукционе разработана в соответствии со ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 - ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и Перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

**1.1 Наименование организатора аукциона:** Федеральное государственное бюджетное научное учреждение Марийский научно-исследовательский институт сельского хозяйства. (далее –Организатор аукциона)

**1.2 Место нахождения, почтовый адрес организатора аукциона:** 425231, РМЭ, Медведевский р-н, п. Руэм, ул. Победы д.10.

**1.3 Адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона:** [via@mari-el.ru](mailto:via@mari-el.ru) (8362) 538-023, 538-366, 8 927 683 93 06. Контактное лицо: Семенова Екатерина Николаевна.

**1.4 Предметом** открытого аукцион является право заключения договора аренды объектов недвижимости, находящегося в федеральной собственности и закрепленных за ФГБНУ Марийский НИИСХ на праве оперативного управления.

**1.5 Критерий определения победителя аукциона:**

Выигравшим аукцион признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора аренды.

**1.6 Форма торгов:** аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений (далее - аукцион).

**1.7 Объектами аукциона является:**

**Лот №1**

Объект договора аренды	Адрес объекта	Площадь кв.м.	Краткая характеристика, расположение объекта	Цель использования	Срок передачи в аренду
Встроенные помещения поз. 13,14. 1-го этажа, Лит А встроенного помещения 2.	РМЭ, Медведевский р-н, п. Руэм, ул. Победы д.3	18,5	Отдельный вход. Коммуникации -электроснабжение, водоснабжение, отопление. Состояние отделки в помещениях удовлетворительное. Здание расположено на въезде в поселок. Остановки общественного транспорта в шаговой доступности.	Под торгово-офисное помещение	5 лет

**Начальная (минимальная) цена договора аренды: 32 500** (тридцать две тысячи пятьсот рублей) руб. 00 коп. в год без учета НДС.

Расходы на оплату коммунальных услуг, вывоз мусора, услуг связи, эксплуатационные расходы в стоимость арендной платы не входят, оплачиваются отдельно.

**Величина повышения начальной цены договора** («шаг аукциона») устанавливается в размере 5% начальной (минимальной) цены договора – 1 625 (одна тысяча шестьсот двадцать пять ) руб. 00 коп. В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 % начальной (минимальной) цены договора. «Шаг аукциона» не может быть ниже 0,5 % начальной минимальной цены договора (лота) .

**Лот №2**

Объект договора аренды	Адрес объекта	Площадь кв.м.	Краткая характеристика, расположение объекта	Цель использования	Срок передачи и в аренду
Сарай для снопов, 1 –этажный лит А	РМЭ, Медведевский р-н, д. Большая Ноля, примерно в 134 м. по направлению на юго-запад от д.88.	154,5	Коммуникации –электроснабжение. Состояние удовлетворительное. Транспортная доступность и подъездные пути удовлетворительные. Ближайшее окружение – дома ИЖС.	Для использования в качестве производственно- складского помещения	5 лет

**Начальная (минимальная) цена договора аренды: 80 400** (восемьдесят тысяч четыреста рублей) руб. 00 коп. в год без учета НДС.

Расходы на оплату коммунальных услуг, вывоз мусора, услуг связи, эксплуатационные расходы в стоимость арендной платы не входят, оплачиваются отдельно.

**Величина повышения начальной цены договора** («шаг аукциона») устанавливается в размере 5% начальной (минимальной) цены договора – 4020 (четыре тысячи двадцать рублей ) руб. 00 коп. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 % начальной (минимальной) цены договора. «Шаг аукциона» не может быть ниже 0,5 % начальной минимальной цены договора (лота) .

**1.8. Дата, время, график проведения осмотра имущества права по которому передаются по договору.**

Осмотр имущества может быть осуществлен с 30 мая 2017 года по 13 июня 2017 года включительно, каждый вторник с 13 час 30 мин. (время московское), с предварительным уведомлением организатора аукциона о намерении принять участие в осмотре.

Осмотр осуществляется без взимания платы. Победитель торгов, не реализовавший свое право на осмотр имущества и изучение его технических характеристик, не вправе предъявлять претензии к организатору аукциона по поводу дефектов имущества, которые могли быть обнаружены путем простого осмотра.

**1.9. Срок, место и время приема заявок.**

Заявки на участие в аукционе принимаются с 25 мая 2017 года до 15 июня 2017 года включительно в рабочие дни с 08 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин., обед с 12 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин (время московское) по адресу: Республика Марий Эл, Медведевский р-н, п. Руэм, ул Победы д.10, тел. (88362) 538-366, 538-023. Заявки подаются в письменной форме (раздел 4)

**1.10. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе.**

Документация об аукционе предоставляется в рабочие дни с 25 мая 2017 года с 9 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. (обед с 12 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин) (время московское) любому заинтересованному лицу при предъявлении письменного запроса, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления по адресу: Республика Марий Эл, Медведевский р-н, п. Руэм, ул Победы д.10.

Телефон для справок: тел. (88362) 538-366, 538-023, 8 9276839306. Документация об аукционе размещена на официальном сайте торгов [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), а также на сайте ФГБНУ Марийский НИИСХ <http://марниисх.рф>. Оплата за предоставление документации об аукционе не взимается.

**1.11 Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе.** 16 июня 2017 года в 13.30 по адресу: Республика Марий Эл, Медведевский р-н, п. Руэм, ул Победы д.10

**Дата, время и место проведения аукциона** - 19 июня 2017 года в 13 часов 30 минут по адресу: Республика Марий Эл, Медведевский р-н, п. Руэм, ул Победы д.10

**Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведение конкурса** не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

**1.14 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 проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

## **РАЗДЕЛ 2. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ АУКЦИОНА**

2.1. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным Российской Федерацией к таким участникам:

а) отсутствие в отношении участника аукциона - юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

б) отсутствие применения в отношении участника аукциона административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, а день подачи заявки на участие в аукционе.

2.2. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 2.1. настоящей документации об аукционе, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе.

## **РАЗДЕЛ 3. УСЛОВИЯ ДОПУСКА К УЧАСТИЮ В АУКЦИОНЕ**

3.1. Заявителем 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 и подавшее заявку на участие в аукционе (далее - Заявитель).

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

а) непредставления документов, определенных пунктом 4.2.1 настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

б) несоответствия требованиям, указанным в разделе 2 настоящей документации;

в) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

г) 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;

д) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных

правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

3.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 4.2.1 настоящей документации, аукционная комиссия отстраняет такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе в обязательном порядке, на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

## **РАЗДЕЛ 4. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

4.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которая установлена документацией об аукционе. 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.

4.2. Для участия в аукционе лицу, намеревающемуся принять участие в аукционе (далее именуемом - Заявитель) необходимо:

4.2.1. Представить Организатору торгов в течение срока, указанного в Извещении о проведении торгов подписанную Заявителем или его полномочным представителем заявку по установленной форме (приложение №1 к настоящей документации), а также одновременно с заявкой - комплект документов согласно Перечню (приложение № 2 к настоящей документации) вместе с их описью.

4.3. При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, организатор аукциона, обязан подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

4.4. Заявитель вправе подать только **одну заявку** в отношении предмета аукциона (лота).

4.5. Все документы должны быть изложены на русском языке.

4.6. Все листы заявки на участие в аукционе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в аукционе должна быть скреплена печатью участника аукциона (для юридических лиц) и подписана участником аукциона или лицом, уполномоченным таким участником. Соблюдение участником аукциона указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе, поданы от имени участника аукциона, а также подтверждает подлинность и достоверность предоставленных в составе заявки на участие в аукционе документов и сведений.

4.7. Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется Организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи документов. На заявке Организатором торгов делается отметка о принятии с указанием номера, даты и времени принятия заявки и документов. По требованию заявителя Организатор аукциона выдает расписку о получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

4.8. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в срок, указанный в извещении о проведении аукциона.

4.9. Заявитель может отозвать свою зарегистрированную заявку на участие в торгах не позднее даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. Отзыв осуществляется по письменному заявлению, подписанному Заявителем или лицом, наделенным им соответствующими полномочиями.

4.10. Заявки, поступившие по истечении срока приема, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, вместе с описью, на которой делается

отметка об отказе в принятии документов, в тот же день возвращается Заявителю (или его уполномоченному представителю) под расписку.

4.11. Организатор аукциона принимает меры по обеспечению сохранности заявок на участие в аукционе и прилагаемых к ним документов, а также конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки, и содержания представленных ими документов до момента их рассмотрения.

4.12. **Организатор аукциона имеет право прекратить процедуру аукциона и отказаться от всех заявок не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.**

4.13. 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.

4.14. Организатор аукциона обязан заключить договор аренды с единственным заявителем (в случае соответствия заявки на участие в аукционе, поданной единственным заявителем, требованиям, установленным аукционной документацией, в том числе требованиям к участникам аукциона) на условиях, предусмотренных аукционной документацией.

## **РАЗДЕЛ 5. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

5.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным настоящей документацией об аукционе.

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

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

5.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 3.2.-3.3. настоящей документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящей документации, которым не соответствует заявитель, его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

5.5. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

## **РАЗДЕЛ 6. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

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

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

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

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

6.5. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участников аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 6.4 настоящей документации, поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 6.4 настоящей документации, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 6.5 настоящей документации, аукционист вновь предлагает



участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

6.6. 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.

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

6.8. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона или специализированной организацией в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

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

6.11. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 6.4. настоящей документации до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

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

## РАЗДЕЛ 7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА

7.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

7.2. **Заключение договора** аренды объекта недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым, выставленного на аукцион, осуществляется по результатам аукциона в срок **не ранее чем через десять дней и не позднее чем через двадцать дней** с даты 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. Проект договора содержится в приложении № 7 к настоящей документации об аукционе.

7.3. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора аренды, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных победителем аукциона в ходе проведения аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

7.4. Победитель аукциона **обязан подписать договор** аренды, переданный ему организатором аукциона, **не позднее 20 дней** с даты размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона.

7.5. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 7.6. настоящей документации, в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 4.2.1 настоящей документации.

7.6. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 7.2. настоящей документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона. Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

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

7.8. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору конкурса подписанный договор, переданный ему в соответствии с пунктами 6.7 или 7.9 настоящей документации, победитель аукциона

или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

7.9. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 7.3. настоящей документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в заявке на участие в аукциона, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

7.10. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в документации об аукционе. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.

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

7.12. Арендатор по окончании срока аренды обязан передать по акту приема-передачи арендодателю объект аренды в технически удовлетворительном состоянии с учетом нормального износа, при этом безвозмездно передать арендодателю все произведенные в арендуемом объекте переустройства и переоборудования и улучшения, составляющие принадлежность объекта и неотделимые без нанесения вреда объекту. Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендуемых помещений являются собственностью Арендатора.

#### **Форма, сроки, порядок оплаты по договору аренды и порядок пересмотра цены договора.**

Арендная плата устанавливается по результатам аукциона, в дальнейшем она может быть изменена в соответствии с условиями заключенного договора аренды.

При перечислении арендной платы в платежном документе Арендатором указывается номер договора аренды и период, за который производится оплата.

Объект аренды передается Арендатору по акту приема-передачи. Арендная плата начисляется с даты подписания акта приема-передачи.

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

Сроки оплаты, порядок пересмотра арендной платы, обеспечение исполнения

договора, предусмотрены в проекте договора (приложение № 7 к настоящей документации об аукционе).

## **РАЗДЕЛ 8. ПОСЛЕДСТВИЯ ПРИЗНАНИЯ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ**

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

8.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 8.1, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

## **РАЗДЕЛ 9. РАЗЪЯСНЕНИЯ ПОЛОЖЕНИЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ И ВНЕСЕНИЕ В НЕЕ ИЗМЕНЕНИЙ.**

9.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. 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, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

9.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов.

9.3. **Организатор торгов** по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе **принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок** на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются на сайте торгов извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказным письмом или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом **срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен** таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе составлял **не менее пятнадцати дней.**

## РАЗДЕЛ 10. ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ФОРМ ЗАЯВИТЕЛЯМИ ТОРГОВ

### 1. "Опись документов, представляемых для участия в аукционе"

1.1. В данном документе приводится исчерпывающий перечень документов, которые представлены заявителем в составе заявки. Опись должна содержать: наименование документов, количество листов каждого документа, включенного в опись, номера страниц.

1.2. Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе и приложения к ней, должны лежать в порядке указанном в описи.

### 2. Форма № 1 "Заявка на участие в аукционе"

2.1. Заявка на участие в аукционе - это основной документ, которым заявители изъявляют свое желание принять участие в аукционе на условиях, установленных Организатором аукциона.

2.2. Все данные, указанные в круглых скобках и/или курсивом приведены в качестве пояснения Заявителям.

3. Вся документация, предоставляемая на аукцион, должна быть составлена на русском языке.

4. Заявка на участие в аукционе и опись документов должны быть выполнены четким разборчивым почерком, либо исполнены с использованием оргтехники, а также не должны быть исполнены карандашом;

5. Печати и подписи должны быть четкими и читаемыми.

6. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).

7. Помарки, подчистки в заявке на участие в аукционе и описи документов не допускаются.

8. Все листы заявки на участие в аукционе (включая опись) должны быть пронумерованы, прошиты, заверены подписью и печатью заявителя (с указанием должности, Ф.И.О. руководителя или уполномоченного лица заявителя). Заявка должна быть оформлена надлежащим образом, исключающим изъятие, подмену документов, входящих в состав заявки.

9. Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе и приложения к ней, должны лежать в порядке указанном в описи.

10. Соблюдение участником аукциона указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе, поданы от имени участника аукциона, а также подтверждает подлинность и достоверность предоставленных в составе заявки на участие в аукционе документов и сведений.

11. Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет заявитель.

Поданные документы на участие в аукционе после завершения аукциона заявителям и участникам аукциона не возвращаются.

**ФОРМА ЗАЯВКИ**  
**НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**  
**ИМУЩЕСТВА**

На бланке заявителя

исх. № \_\_\_\_\_

**Организатору аукциона- ФГБНУ Марийский НИИСХ**  
425231, РМЭ, Медведевский район, п. Руэм, ул. Победы д.10

**Заявитель (физическое )**  
( ФИО, дата рождения) \_\_\_\_\_

(заполняется физическим лицом)

Документ, удостоверяющий личность

Серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года,

Зарегистрированный (ая) по адресу: \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе на право заключения договора аренды объекта недвижимости,**  
**находящегося в федеральной собственности.**

**По лоту № \_\_\_\_\_**

1. Изучив извещение и документацию об открытом аукционе на право заключения договора аренды объектов недвижимости, находящихся в федеральной собственности и закрепленных за ФГБНУ Марийский НИИСХ на праве оперативного управления по лоту № \_\_\_\_\_, (наименование заявителя) в лице \_\_\_\_\_ (должность \_\_\_\_\_) действующего на основании \_\_\_\_\_ сообщает о согласии участвовать в аукционе на условиях, изложенных в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе, проекте договора аренды имущества.

2. Настоящей заявкой подтверждаем, что в отношении \_\_\_\_\_ (наименование заявителя) не проводится процедура ликвидации, банкротства, деятельность заявителя не приостановлена в порядке, предусмотренном КоАП РФ. Настоящим гарантируем достоверность предоставленной нами в заявке информации и подтверждаем право организатора аукциона запрашивать в уполномоченных органах власти и иных юридических и физических лиц информацию, уточняющую предоставленные сведения.

3. В случае признания нас победителем аукциона, мы берем на себя обязательства подписать проект договора аренды недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности, в соответствии с требованиями документации об аукционе.

4. Подтверждаем, что в случае если мы будем признаны участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, мы обязуемся подписать данный договор в соответствии с требованиями документации об аукционе и условиями нашего предложения по цене.

5. Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с организатором аукциона нами уполномочен \_\_\_\_\_ (ФИО, телефон, адрес эл. почты). Все сведения о проведении аукциона просим сообщать указанному уполномоченному лицу.

6. Корреспонденцию просим направлять по адресу: \_\_\_\_\_

Руководитель организации

\_\_\_\_\_ (должность)

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (расшифровка)

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
документов, представляемых с заявкой на участие в аукционе

1) Полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия 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;

2) 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, заверенная печатью заявителя и подписанная руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенная копия 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;

3) копии учредительных документов заявителя

(для юридических лиц):

- копия устава с изменениями (если таковые имеются);
- копия учредительного договора (если такой документ предусмотрен законом) с изменениями (если

такие изменения имеются);

- копия свидетельства о регистрации юридического лица;
- копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе юридического лица;

(для индивидуального предпринимателя):

- копия свидетельства о регистрации претендента в качестве индивидуального предпринимателя;

4) 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 или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой (Указанное решение оформляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и должно в обязательном порядке содержать:

- сведения о лицах, являющихся сторонами сделки;
- максимальную сумму сделки;
- предмет сделки (дата/наименование аукциона, адрес/площадь объекта);
- иные существенные условия сделки);

5) 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.

документов, представляемых вместе с заявкой на участие в аукционе открытом по составу участников и форме подачи предложений на право заключения договора аренды имущества, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_.

(ф.и.о./наименование заявителя)

[illegible]

(подпись и Ф.И.О. лица, уполномоченного заявителем - юридическим лицом на подписание и подачу от имени заявителя - юридического лица заявки на участие в аукционе, реквизиты документа, подтверждающие его полномочия, либо подпись и Ф.И.О. заявителя - физического лица (в том числе индивидуального предпринимателя) или его представителя, реквизиты документа, подтверждающие полномочия представителя претендента - физического лица (в том числе индивидуального предпринимателя))

16



**ФОРМА**  
**ЗАЯВЛЕНИЯ ОБ ОТСУТСТВИИ РЕШЕНИЙ О ЛИКВИДАЦИИ, ПРИЗНАНИИ**  
**БАНКРОТОМ И ПРИОСТАНОВЛЕНИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

**Бланк организации**

*Организатору аукциона- ФГБНУ Марийский НИИСХ  
425231, РМЭ, Медведевский район, п. Руэм, ул. Победы д.10*

Исх. №, дата

Заявитель, \_\_\_\_\_  
(для юридического лица - полное наименование организации; для физического лица - Ф.И.О.)  
в лице \_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_ (наименование документа) подавая заявку на  
участие в аукционе на право заключения договора аренды объектов недвижимости,  
находящихся в федеральной собственности и закрепленных за ФГБНУ Марийский НИИСХ  
**з а я в л я е т:**

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

на момент подачи заявки **отсутствуют:**

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

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

**ФОРМА**  
**ДОВЕРЕННОСТИ НА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЙСТВИЙ ОТ ИМЕНИ**  
**ЗАЯВИТЕЛЯ**

Бланк организации Исх.

№, дата

**ДОВЕРЕННОСТЬ № \_\_\_\_\_**

*(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)*

\_\_\_\_\_  
*(полное или сокращенное наименование организации)*

в лице \_\_\_\_\_, доверяет \_\_\_\_\_ паспорт серии  
\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ дата выдачи \_\_\_\_\_ г., представлять интересы

на открытом аукционе на право заключения договора аренды объектов недвижимости,  
находящихся в федеральной собственности и закрепленных за ФГБНУ Марийский НИИСХ на  
праве оперативного управления.

В целях выполнения данного поручения \_\_\_\_\_ (ФИО), уполномочен осуществлять следующие  
действия:

- 1) подписывать заявку на участие в открытом аукционе;
- 2) заявлять на процедуре аукциона предложения о цене договора аренды (*указать  
конкретно, на что выдается доверенность*).

Подпись \_\_\_\_\_ удостоверяю.

*(Ф.И.О. удостоверяемого) (Подпись удостоверяемого)*

(Действительно при предъявлении паспорта)

Доверенность действительна по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
*(Руководитель организации - должность) (Подпись) (Ф. И.О.)*

МП

Примечание: В случае если руководитель  
организации-Заявителя доверяет подписывать заявку на  
участие в аукционе одному лицу, а заявлять на процедуре  
аукциона предложения о цене договора аренды - другому  
лицу, организация-Заявитель для формирования аукционной  
заявки и участия в процедуре аукциона должна  
представить две доверенности.

**ПРИЛОЖЕНИЕ №5**

к документации об аукционе на право заключения  
договоров аренды недвижимого имущества

**ФОРМА  
ОТЗЫВА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

**Бланк организации**

**Исх. №, дата**

*Организатору аукциона- ФГБНУ Марийский НИИСХ  
425231, РМЭ, Медведевский район, п. Руэм, ул. Победы д.10*

Заявитель просит вернуть заявку, направленную \_\_\_\_\_ (способ подачи: нарочным, почтой и т.п.) для участия в аукционе « \_ » 2017 года на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества (нежилых помещений), находящегося в федеральной собственности и закрепленных за ФГБНУ Марийский НИИСХ на праве оперативного управления, зарегистрированную у Организатора аукциона – ФГБНУ Марийский НИИСХ под № \_\_\_\_\_ от « \_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г., время подачи заявки \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин.

Приложение:

Оригинал расписки в получении Организатором аукциона заявки на участие в аукционе (при наличии).

Заявитель  
(Должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)  
МП

**ПРИЛОЖЕНИЕ №6**

к документации об аукционе на право заключения  
договоров аренды недвижимого имущества

**ФОРМА  
ЗАПРОСА О РАЗЪЯСНЕНИИ ПОЛОЖЕНИЙ  
ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ**

Бланк организации

**Исх. №, дата**

**Организатору аукциона- ФГБНУ Марийский НИИСХ**  
425231, РМЭ, Медведевский район, п. Руэм, ул. Победы д.10

Запрос о разъяснении положений документации об аукционе №

Ознакомившись с извещением о проведении открытого аукциона № \_\_\_\_\_  
на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества (нежилых  
помещений), размещенном «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 года на официальном сайте  
([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), а также изучив документацию об аукционе, предмет и объект  
аукциона, \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_

действующий на основании \_\_\_\_\_ просит дать \_\_\_\_\_ разъяснения  
следующих положений документации об аукционе:

№ п/п	Раздел (пункт) документации об аукционе, требующий разъяснений	Вопрос
1		
2		

Заявитель

(должность)

(подпись) (Ф. И. О.)

МП

## РАЗДЕЛ 10. ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ФОРМ ЗАЯВИТЕЛЯМИ ТОРГОВ

### 1. "Опись документов, представляемых для участия в аукционе"

В данном документе приводится исчерпывающий перечень документов, которые представлены заявителем в составе заявки. Опись должна содержать: наименование документов, количество листов каждого документа, включенного в опись, номера страниц.

Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе и приложения к ней, должны лежать в порядке указанном в описи.

### 2. Форма № 1 "Заявка на участие в аукционе"

Заявка на участие в аукционе - это основной документ, которым заявители изъявляют свое желание принять участие в аукционе на условиях, установленных Организатором аукциона.

Все данные, указанные в круглых скобках и/или курсивом приведены в качестве пояснения Заявителям.

Вся документация, предоставляемая на аукцион, должна быть составлена на русском языке.

Заявка на участие в аукционе и опись документов должны быть выполнены четким разборчивым почерком, либо исполнены с использованием оргтехники, а также не должны быть исполнены карандашом;

Печати и подписи должны быть четкими и читаемыми.

Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).

Помарки, подчистки в заявке на участие в аукционе и описи документов не допускаются.

Все листы заявки на участие в аукционе (включая опись) должны быть пронумерованы, прошиты, заверены подписью и печатью заявителя (с указанием должности, Ф.И.О. руководителя или уполномоченного лица заявителя). Заявка должна быть оформлена надлежащим образом, исключающим изъятие, подмену документов, входящих в состав заявки.

Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе и приложения к ней, должны лежать в порядке указанном в описи.

Соблюдение участником аукциона указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе, поданы от имени участника аукциона, а также подтверждает подлинность и достоверность предоставленных в составе заявки на участие в аукционе документов и сведений.

Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет заявитель.

Поданные документы на участие в аукционе после завершения аукциона заявителям и участникам аукциона не возвращаются.

**Проект договора аренды по лоту №1**

**Договор аренды нежилого помещения/ здания/ строения/ сооружения, переданного  
федеральному государственному учреждению (федеральному государственному  
унитарному предприятию) №2-2017**

п.Руэм

«\_\_\_»\_\_\_\_\_ 2017 г.

**Федеральное государственное бюджетное учреждение «Марийский научно-исследовательский институт сельского хозяйства» (ФГБНУ Марийский НИИСХ)**, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице временно исполняющего обязанности директора Виноградова Георгия Михайловича действующего на основании Устава с одной стороны, а также с согласия учредителя и уполномоченного органа (распоряжение ФАНО России от 21.04.2017 № 007.18.1.3-10/АС-594), и \_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице директора \_\_\_\_\_, действующего на основании устава с другой стороны, и именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», ( на основании протокола об итогах торгов №\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.) заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилые помещения поз.13,14, 1-го этажа, лит А, встроенного помещения 2, здания агрохимической лаборатории (далее – «Имущество»), с реестровым номером федерального имущества П12120000315, расположенное по адресу: Республика Марий Эл, Медведевский район, п. Руэм, ул. Победы д.3, общей площадью 18,5 кв.м., под торгово-офисное помещение.

1.2. Описание и технические характеристики «Имущества» подтверждаются кадастровым паспортом, который прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.

Сведения о передаваемом в аренду «Имуществе», изложенные в настоящем Договоре, являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора. Цель аренды, указанная в п.1.1. настоящего Договора, соответствовать цели аренды, указанной в Распоряжении ФАНО России.

1.3. Условия настоящего Договора не должны противоречить условиям, указанным в Распоряжении ФАНО России от «21» апреля 2017 г. №007-18.1.3-10/АС-594, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

**2. Срок действия договора**

2.1. Настоящий Договор заключен на срок 5 лет, а именно до \_\_\_\_\_ 2022 включительно.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

**3. Страхование недвижимого имущества и гражданской ответственности**

3.1. Арендатор заключает договоры страхования:

- гражданской ответственности при эксплуатации занимаемых помещений по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу третьих лиц;
- Имущества от риска утраты (гибели), недостачи или повреждения в пользу

Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2. Договоры страхования гражданской ответственности и страхования Имушества заключаются Арендатором со страховщиком в соответствии с разработанными страховщиком Правилами страхования.

3.3. Страховая сумма в отношении страхования Имушества определяется на основании отчета об оценке Имушества, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.4. Копии договоров страхования, заверенные в установленном порядке, Арендатором передаются Арендодателю, ФАНО России и уполномоченному органу.

3.5. Страховая премия по договорам страхования уплачивается Арендатором.

#### **4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных пунктами 8.4.1 – 8.4.3 настоящего Договора.

4.1.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имушеству, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. Использовать Имушество на условиях, установленных настоящим Договором.

4.2.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имушеству, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном пунктами 8.1 – 8.2 настоящего Договора.

4.3.. Арендодатель обязуется:

4.3.1. В течении 10 дней после заключения настоящего Договора, но не ранее заключения Арендатором договоров страхования Имушества и гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок действия настоящего Договора в порядке, предусмотренном пунктами 3.1 – 3.5 настоящего Договора, предоставить Арендатору Имушество, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (один экземпляр для ФАНО России).

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

4.3.3. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

4.3.4. Не позже 3 (трех) рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имушество, указанное в пункте 1.1. к настоящему Договору, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (один экземпляр для ФАНО России).

4.3.5. В день обращения Арендатора принять от него экземпляры договоров страхования, заключенных в соответствии с настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязуется:

4.4.1. В течении 10 дней после заключения настоящего Договора, но не ранее заключения Арендатором договоров страхования Имушества и гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок действия настоящего Договора в порядке, предусмотренном пунктами 3.1 – 3.5 настоящего Договора, принять от Арендодателя Имушество, указанное в пункте 1.1 к настоящему Договору, по акту приема-передачи.

4.4.2. В течение 3 (трех) рабочих дней после заключения настоящего Договора

обратиться к Арендодателю для заключения договора(ов) на возмещение всех расходов, связанных с содержанием имущества (коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные) на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

Стоимость потребленных Арендатором коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг определяется по показаниям счетчиков, а при их отсутствии рассчитывается пропорционально площади Имущества на основании счетов соответствующих служб.

4.4.3. Использовать Имущество в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, а также, в случае, если передаче в аренду подлежит объект культурного наследия, - в соответствии с обязательным условием выполнения требований к сохранению объекта культурного наследия, установленных действующим законодательством, Актом технического состояния и охранным обязательством пользователя объекта культурного наследия.

4.4.4. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней после подписания настоящего Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, предусмотренные статьей 26 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», а также охрannое обязательство в случае, если Имущество является объектом культурного наследия.

4.4.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, направленного в соответствии с пунктом 6.3.1 настоящего Договора.

4.4.6. В течении срок представлять Арендодателю копии платежных поручений (для физических лиц – иных документов), подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

4.4.7. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений, принимать долевое (пропорционально площади занимаемых помещений или по согласованию с арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта здания, указанного в пункте 1.1. настоящего договора, производимого Арендодателем в установленном порядке.

Не препятствовать Арендодателю в проведении капитального ремонта переданного в аренду Имущества.

Соблюдать порядок использования Имущества в период проведения капитального ремонта, который определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.4.8. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней извещать Арендодателя, ФАНО России и уполномоченный орган о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба.

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

4.4.10. Не производить переустройства и (или) перепланировок Имущества, реконструкцию, проведение капитального ремонта, а также неотделимые улучшения Имущества без предварительного письменного согласия Арендодателя, ФАНО России и уполномоченного органа.

4.4.11. Не сдавать Имущество в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение)



предоставленных Арендатору имущественных прав, а также не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем).

4.4.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Имушества представителей Арендодателя, ФАНО России и уполномоченного органа для проведения в установленном порядке проверки соблюдения Арендатором, условий настоящего Договора, эффективности использования и обеспечения сохранности Имушества, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

4.4.13. Обеспечить страхование Имушества и гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок действия настоящего Договора в порядке, предусмотренном пунктами 3.1 – 3.5 настоящего Договора, до момента передачи Имушества в аренду по акту приема-передачи.

Договоры страхования вступают в силу с момента приема Арендатором Имушества по акту приема-передачи.

4.4.14. При наступлении страхового случая по договору страхования Имушества Арендатор обязан:

- сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение 2 (двух) рабочих дней, начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом страховщику, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая и иные документы по его запросу;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями Страховщика;

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного Имушества.

4.4.15. Не позже дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имушество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имушества на момент его передачи.

4.4.16. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора, не менее чем за 30 (тридцать) рабочих дней уведомить об этом Арендодателя.

4.4.17. В случае досрочного расторжения настоящего Договора вернуть Арендодателю Имушество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором их получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора.

4.4.18. Передать Арендодателю его экземпляры договоров страхования, заключенных в соответствии с настоящим договором, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента их заключения, а также документы, подтверждающие своевременную оплату договоров страхования, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

4.4.19. В случае прекращения действия договора(ов) страхования, заключенного(ых) Арендатором в соответствии с требованиями настоящего Договора, заключить новый(ые) договор(ы) страхования в соответствии с разделом 3 настоящего Договора, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента прекращения действия прежнего(их) договора(ов).

## **5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю**

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имушества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, Арендатор должен:

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

5.1.2. Освободить Имушество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и ФАНО России)

5.3. Акт приема-передачи после его подписания Арендодателем и Арендатором приобщается к каждому экземпляру соглашения о досрочном расторжении настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

## 6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_  
(сумма указывается цифрой)

\_\_\_\_\_, (сумма указывается  
прописью)

в месяц, в соответствии с расчетом арендной платы, который является неотъемлемой частью настоящего Договора, произведенным на основании протокола об итогах торгов № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

Арендная плата по настоящему Договору в полном объеме подлежит перечислению Арендатором на счет Арендодателя.

6.2. Арендная плата, указанная в пункте 6.1 настоящего Договора, устанавливается в рублях Российской Федерации и перечисляется отдельным платежным поручением со ссылкой на номер договора и период платежа по следующим реквизитам:

**ИНН- 1207001789**

**КПП – 120701001**

**Получатель - УФК по Республике Марий Эл (ФГБНУ Марийский НИИСХ л/с 20086X53970)**

**Буква Х в лицевом счете должна быть на английской клавиатуре**

**Наименование банка получателя – ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА**

**МАРИЙ ЭЛ**

**БИК- 048860001**

**Р/с – 40501810500002000002**

**Код дохода - 0000000000000000120**

Первое внесение арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, Арендатор производит в течение 7 (семи) рабочих дней после подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества, а впоследствии арендная плата вносится не позднее 10 (десятого) числа оплачиваемого месяца.

Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, а также по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, и прекращаются с момента возврата Арендатором имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг не включаются в установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

6.3. В сторону увеличения размер арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, а также порядок её оплаты могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год.

6.3.1. Основания изменения Арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты подлежат согласованию с ФАНО России и уполномоченным органом.

Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление, за исключением случаев обжалования (в том числе в судебном порядке) Арендатором нового размера арендной платы и (или) нового порядка ее оплаты.

6.3.2. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

В течение 3 (трех) рабочих дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или представляет Арендатору под роспись его уполномоченного лица, заверенную печатью Арендатора.

6.4. Доходы, связанные с возмещением вследствие утраты (гибели), недостачи или повреждения Имущества, зачисляются на счет Арендодателя по реквизитам, указанным в п.6.2.

## **7. Ответственность Арендодателя и Арендатора**

### **7.1. Ответственность Арендодателя:**

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

7.1.2. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендодателя от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

### **7.2. Ответственность Арендатора:**

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере одной трехсотой действующей на каждый день просрочки ставки рефинансирования Центрального Банка России от просроченной суммы арендной платы за каждый день задержки. Пени начинают начисляться со следующего дня после окончания срока очередного платежа.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных пунктами 4.4.3, 4.4.10, 4.4.11, 4.4.12, 4.4.13 настоящего Договора Арендатор уплачивает штраф в 3-х кратном размере арендной платы, установленной в п. 6.1. настоящего Договора на лицевой счет Арендатора, указанный в п.6.2 настоящего Договора.

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

7.4. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 3.1, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

7.5. В случае, если наступление страхового случая произошло по вине Арендатора, и страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Имущество за счет собственных средств.

7.6. В случае отказа Арендатора принять Имущество от Арендодателя, в соответствии с пунктом 4.4.1 Договора по акту приема-передачи, Договор считается не заключенным и Арендатор обязан уплатить штраф в размере трехмесячной ставки арендной платы.

## **8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора и его заключения на новый срок**

8.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктом 6.3 настоящего Договора, и его досрочное прекращение, за исключением условий, предусмотренных пунктами 8.2, 8.3 и 8.4 настоящего Договора, допускаются по соглашению Сторон.

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

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

8.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут судом по требованию Арендодателя при систематическом (более двух раз) невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 4.4.3., 4.4.8, 4.4.9, 4.4.10, 4.4.11, 4.4.12 настоящего Договора.

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

8.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив другую сторону не позднее, чем за 3 (три) месяца до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

8.4.1. При систематическом (более двух раз) нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с настоящим Договором.

8.4.2. Если в отношении Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для федеральных нужд.

8.4.3. При нарушении требований пунктов 4.4.13, 4.4.19 настоящего Договора.

8.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 8.4.1 - 8.4.3 настоящего Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств настоящего Договора.

8.6. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 8.4 настоящего Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

## **9. Порядок разрешения споров**

9.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

9.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

## **10. Обстоятельства непреодолимой силы**

10.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и

непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

10.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

10.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

## **11. Прочие условия**

11.1. Все приложения к настоящему Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

11.2. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, произведенных Арендатором за свой счет с согласия Арендодателя, ФАНО России и уполномоченного органа после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.

11.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или оперативного управления (хозяйственного ведения) на Имущество к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

11.4. 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 постановления Правительства Российской Федерации.

11.5. ФАНО России и(или) уполномоченный орган вправе организовывать и проводить проверки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.6. ФАНО России и(или) уполномоченный орган имеет право обращаться в суд в случае нарушения интересов Российской Федерации.

11.7. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

11.8. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, в том числе по одному экземпляру – для ФАНО России и уполномоченного органа.

11.9. Настоящий Договор не является основанием для передачи Имущества в собственность Арендатора.

11.10. В случае необходимости в настоящий Договор могут быть внесены иные условия в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами, а также актами федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника федерального имущества

11.11. После истечения срока действия Договора заключение договора на новый срок осуществляется на торгах и Арендатор не имеет преимущественного права на заключение Договора на новый срок.

11.12. Надлежащим уведомлением Сторон по настоящему Договору является направление писем и корреспонденции по следующим адресам:

**Адрес Арендодателя:** ФГБНУ Марийский НИИСХ; 425231 РМЭ, Медведевский район, п. Руэм, ул. Победы д.10

**Адрес Арендатора** \_\_\_\_\_

**Адрес ФАНО России:** Ленинский проспект, д. 32а, Москва, 119334.

**Адрес уполномоченного органа:** Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Марий Эл: 424006, Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Панфилова, 25

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

**Арендодатель:**

ФГБНУ

«Марийский научно-исследовательский институт сельского хозяйства»

РМЭ, Медведевский район, п. Руэм,

ул. Победы д.10

**ИНН** 1207001789 **КПП** 120701001

**Р/с** 40501810500002000002

**Банк** ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА

МАРИЙ ЭЛ

**БИК** 048860001

**Тел./факс: 53-80-82**

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**К настоящему Договору прилагаются:**

а) документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны Арендодателя и Арендатора;

б) копия кадастрового паспорта на Имущество;

в) копия распоряжения ФАНО России от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_\_

г) Акт приема-передачи.

**Подписи Сторон:**

**От Арендодателя:**

**М.П.**

**От Арендатора:**

**М.П.**

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к договору аренды государственного  
нежилого помещения (здания, строения),  
переданного государственному учреждению,  
№ 2-2017 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017г.

**Акт**  
**приема-передачи государственного нежилого помещения (здания, строения)**

п. Руэм

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017г.

Настоящий акт составлен на основании договора аренды государственного нежилого помещения (здания, строения), переданного государственному учреждению, № 2-2017 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017г., заключенного между **Федеральным государственным бюджетным научным учреждением «Марийский научно-исследовательский институт сельского хозяйства» (ФГБНУ Марийский НИИСХ)**, именуемым в дальнейшем **"АРЕНДОДАТЕЛЬ"**, в лице временно исполняющего обязанности директора Виноградова Георгия Михайловича, действующего на основании Устава, и \_\_\_\_\_, именуемым в дальнейшем **"АРЕНДАТОР"**, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, о нижеследующем:

1. Во исполнение условий договора аренды государственного нежилого помещения (здания, строения), переданного государственному учреждению, №2-2017 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017г. Комиссией в составе:

представитель АРЕНДОДАТЕЛЯ \_\_\_\_\_

представитель АРЕНДАТОРА \_\_\_\_\_

был произведен осмотр и прием-передача объекта недвижимого имущества: нежилые помещения поз.13,14 первого этажа лит.А, встроенного помещения 2, здания агрохимической лаборатории, расположенной по адресу: Республика Марий Эл, Медведевский район, п.Руэм, ул.Победы, д.3

2. В ходе проведения осмотра были определены следующие технические характеристики помещений:

- |  |              |
|--|--------------|
| 1. Год постройки                                 | _____        |
| 2. Фундамент                                     | _____        |
| 3. Стены и наружная отделка                      | кирпич _____ |
| 4.Перекрытия                                     | _____        |
| 5. Крыша   | _____        |
| 6.Полы   | _____        |
| 7. Проемы (оконные, дверные)                     | _____        |
| 8.Внутренняя отделка                             | _____        |
| 9. Санитарное и электротехническое оборудование: |              |
| отопление:                                       | _____        |
| водопровод:                                      | _____        |
| канализация:                                     | _____        |
| горячее водоснабжение                            | _____        |
| электроосвещение:                                | _____        |

радио: \_\_\_\_\_  
связь: \_\_\_\_\_  
вентиляция: \_\_\_\_\_  
лифты: \_\_\_\_\_

3. Техническое состояние передаваемых по настоящему акту помещений условиям договора аренды государственного нежилого помещения (здания, строения) № 2-2017 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017г. соответствует.

4. Настоящий акт приема-передачи составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

**Подписи:**

Представитель АРЕНДОДАТЕЛЯ \_\_\_\_\_

Представитель АРЕНДАТОРА \_\_\_\_\_

**Стороны**

**Объект передал**

**Объект принял**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**

**АРЕНДАТОР**

\_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П.



**Проект договора аренды по лоту №2**  
**Договор аренды нежилого помещения/ здания/ строения/ сооружения, переданного**  
**федеральному государственному учреждению (федеральному государственному**  
**унитарному предприятию) №1-2017**

п.Руэм

«\_\_»\_\_\_\_\_ 2017 г.

**Федеральное государственное бюджетное учреждение «Марийский научно-исследовательский институт сельского хозяйства» (ФГБНУ Марийский НИИСХ)**, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице временно исполняющего обязанности директора Виноградова Георгия Михайловича действующего на основании Устава с одной стороны, а также с согласия учредителя и уполномоченного органа (распоряжение ФАНО России от 18.05.2017 № 007-18.1.3-10/АС-756), и \_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице директора \_\_\_\_\_, действующего на основании устава с другой стороны, и именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», ( на основании протокола об итогах торгов №\_\_ от \_\_\_\_\_ г.) заключили настоящий договор о нижеследующем.

### **1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение (далее – «Имущество»), с реестровым номером федерального имущества П12120000316, расположенное по адресу: Республика Марий Эл, Медведевский район, д. Большая Ноля, примерно в 134 метрах по направлению на юго-запад от дома 88 включающее в себя: сарай для снопов , 1-этажный, общей площадью 154,5 кв. м., лит-А , для использования в качестве производственно-складского помещения.

1.2. Описание и технические характеристики «Имущества» подтверждаются кадастровым паспортом, который прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.

Сведения о передаваемом в аренду «Имуществе», изложенные в настоящем Договоре, являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора. Цель аренды, указанная в п.1.1. настоящего Договора, соответствовать цели аренды, указанной в Распоряжении ФАНО России.

1.3. Условия настоящего Договора не должны противоречить условиям, указанным в Распоряжении ФАНО России от «18» мая 2017 г. №007-18.1.3-10/АС-756, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

### **2. Срок действия договора**

2.2. Настоящий Договор заключен на срок 5 лет, а именно до\_\_\_\_2022 включительно.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

### **3. Страхование недвижимого имущества и гражданской ответственности**

3.1. Арендатор заключает договоры страхования:

- гражданской ответственности при эксплуатации занимаемых помещений по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу третьих лиц;

- Имущества от риска утраты (гибели), недостачи или повреждения в пользу Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.3. Договоры страхования гражданской ответственности и страхования Имущества заключаются Арендатором со страховщиком в соответствии с разработанными страховщиком Правилами страхования.

3.3. Страховая сумма в отношении страхования Имущества определяется на основании отчета об оценке Имущества, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.4. Копии договоров страхования, заверенные в установленном порядке, Арендатором передаются Арендодателю, ФАНО России и уполномоченному органу.

3.5. Страховая премия по договорам страхования уплачивается Арендатором.

#### **4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных пунктами 8.4.1 – 8.4.3 настоящего Договора.

4.1.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. Использовать Имущество на условиях, установленных настоящим Договором.

4.2.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном пунктами 8.1 – 8.2 настоящего Договора.

4.3.. Арендодатель обязуется:

4.3.1. В течении 10 дней после заключения настоящего Договора, но не ранее заключения Арендатором договоров страхования Имущества и гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок действия настоящего Договора в порядке, предусмотренном пунктами 3.1 – 3.5 настоящего Договора, предоставить Арендатору Имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (один экземпляр для ФАНО России).

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

4.3.3. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

4.3.4. Не позже 3 (трех) рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имущество, указанное в пункте 1.1. к настоящему Договору, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (один экземпляр для ФАНО России).

4.3.5. В день обращения Арендатора принять от него экземпляры договоров страхования, заключенных в соответствии с настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязуется:

4.4.1. В течении 10 дней после заключения настоящего Договора, но не ранее заключения Арендатором договоров страхования Имущества и гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок действия настоящего Договора в порядке, предусмотренном пунктами 3.1 – 3.5 настоящего Договора, принять от Арендодателя Имущество, указанное в пункте 1.1 к настоящему Договору, по акту приема-передачи.

4.4.2. В течение 3 (трех) рабочих дней после заключения настоящего Договора обратиться к Арендодателю для заключения договора(ов) на возмещение всех расходов,

связанных с содержанием имущества (коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные) на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

Стоимость потребленных Арендатором коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг определяется по показаниям счетчиков, а при их отсутствии рассчитывается пропорционально площади Имущества на основании счетов соответствующих служб.

4.4.3. Использовать Имущество в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, а также, в случае, если передаче в аренду подлежит объект культурного наследия, - в соответствии с обязательным условием выполнения требований к сохранению объекта культурного наследия, установленных действующим законодательством, Актом технического состояния и охранном обязательством пользователя объекта культурного наследия.

4.4.4. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней после подписания настоящего Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, предусмотренные статьей 26 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», а также охранный обязательство в случае, если Имущество является объектом культурного наследия.

4.4.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, направленного в соответствие с пунктом 6.3.1 настоящего Договора.

4.4.6. В течении срок представлять Арендодателю копии платежных поручений (для физических лиц – иных документов), подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки, установленных настоящим Договором или уведомлением Арендодателя.

4.4.7. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений, принимать долевое (пропорционально площади занимаемых помещений или по согласованию с арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта здания, указанного в пункте 1.1. настоящего договора, производимого Арендодателем в установленном порядке.

Не препятствовать Арендодателю в проведении капитального ремонта переданного в аренду Имущества.

Соблюдать порядок использования Имущества в период проведения капитального ремонта, который определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.4.8. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней извещать Арендодателя, ФАНО России и уполномоченный орган о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба.

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

4.4.10. Не производить переустройства и (или) перепланировок Имущества, реконструкцию, проведение капитального ремонта, а также неотделимые улучшения Имущества без предварительного письменного согласия Арендодателя, ФАНО России и уполномоченного органа.

4.4.11. Не сдавать Имущество в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных Арендатору имущественных прав, а также не передавать свои права и

обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем).

4.4.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Имущества представителей Арендодателя, ФАНО России и уполномоченного органа для проведения в установленном порядке проверки соблюдения Арендатором, условий настоящего Договора, эффективности использования и обеспечения сохранности Имущества, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

4.4.13. Обеспечить страхование Имущества и гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок действия настоящего Договора в порядке, предусмотренном пунктами 3.1 – 3.5 настоящего Договора, до момента передачи Имущества в аренду по акту приема-передачи.

Договоры страхования вступают в силу с момента приема Арендатором Имущества по акту приема-передачи.

4.4.14. При наступлении страхового случая по договору страхования Имущества Арендатор обязан:

- сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение 2 (двух) рабочих дней, начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом страховщику, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая и иные документы по его запросу;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями Страховщика;

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного Имущества.

4.4.15. Не позже дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

4.4.16. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора, не менее чем за 30 (тридцать) рабочих дней уведомить об этом Арендодателя.

4.4.17. В случае досрочного расторжения настоящего Договора вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором их получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора.

4.4.18. Передать Арендодателю его экземпляры договоров страхования, заключенных в соответствии с настоящим договором, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента их заключения, а также документы, подтверждающие своевременную оплату договоров страхования, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

4.4.19. В случае прекращения действия договора(ов) страхования, заключенного(ых) Арендатором в соответствии с требованиями настоящего Договора, заключить новый(ые) договор(ы) страхования в соответствии с разделом 3 настоящего Договора, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента прекращения действия прежнего(их) договора(ов).

## **5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю**

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, Арендатор должен:

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

5.1.2. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и

Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и ФАНО России)

5.3. Акт приема-передачи после его подписания Арендодателем и Арендатором приобщается к каждому экземпляру соглашения о досрочном расторжении настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

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

6.1. Размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_  
(сумма указывается цифрой)  
\_\_\_\_\_, (сумма указывается  
прописью)

в месяц, в соответствии с расчетом арендной платы, который является неотъемлемой частью настоящего Договора, произведенным на основании протокола об итогах торгов № \_\_\_\_ от \_\_\_\_ г.

Арендная плата по настоящему Договору в полном объеме подлежит перечислению Арендатором на счет Арендодателя.

6.2. Арендная плата, указанная в пункте 6.1 настоящего Договора, устанавливается в рублях Российской Федерации и перечисляется отдельным платежным поручением со ссылкой на номер договора и период платежа по следующим реквизитам:

**ИНН- 1207001789**

**КПП – 120701001**

**Получатель - УФК по Республике Марий Эл (ФГБНУ Марийский НИИСХ л/с 20086X53970)**

**Буква Х в лицевом счете должна быть на английской клавиатуре**

**Наименование банка получателя – ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА**

**МАРИЙ ЭЛ**

**БИК- 048860001**

**Р/с – 40501810500002000002**

**Код дохода - 0000000000000000120**

Первое внесение арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, Арендатор производит в течение 7 (семи) рабочих дней после подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества, а впоследствии арендная плата вносится не позднее 10 (десятого) числа оплачиваемого месяца.

Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, а также по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, и прекращаются с момента возврата Арендатором имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг не включаются в установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

6.3. В сторону увеличения размер арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, а также порядок её оплаты могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год.

6.3.1. Основания изменения Арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её

оплаты подлежат согласованию с ФАНО России и уполномоченным органом.

Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление, за исключением случаев обжалования (в том числе в судебном порядке) Арендатором нового размера арендной платы и (или) нового порядка ее оплаты.

6.3.2. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

В течение 3 (трех) рабочих дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или представляет Арендатору под роспись его уполномоченного лица, заверенную печатью Арендатора.

6.4. Доходы, связанные с возмещением вследствие утраты (гибели), недостачи или повреждения Имущества, зачисляются на счет Арендодателя по реквизитам, указанным в п.6.2.

## **7. Ответственность Арендодателя и Арендатора**

### **7.1. Ответственность Арендодателя:**

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

7.1.2. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендодателя от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

### **7.2. Ответственность Арендатора:**

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере одной трехсотой действующей на каждый день просрочки ставки рефинансирования Центрального Банка России от просроченной суммы арендной платы за каждый день задержки. Пени начинают начисляться со следующего дня после окончания срока очередного платежа.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных пунктами 4.4.3, 4.4.10, 4.4.11, 4.4.12, 4.4.13 настоящего Договора Арендатор уплачивает штраф в 3-х кратном размере арендной платы, установленной в п. 6.1. настоящего Договора на лицевой счет Арендатора, указанный в п.6.2 настоящего Договора.

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

7.4. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 3.1, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

7.5. В случае, если наступление страхового случая произошло по вине Арендатора, и страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Имущество за счет собственных средств.

7.6. В случае отказа Арендатора принять Имущество от Арендодателя, в соответствии с пунктом 4.4.1 Договора по акту приема-передачи, Договор считается не заключенным и Арендатор обязан уплатить штраф в размере трехмесячной ставки арендной платы.

## **8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора и его заключения на новый срок**

8.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктом 6.3 настоящего Договора, и его досрочное прекращение, за исключением условий, предусмотренных пунктами 8.2, 8.3 и 8.4 настоящего Договора, допускаются по соглашению Сторон.

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

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

8.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут судом по требованию Арендодателя при систематическом (более двух раз) невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 4.4.3., 4.4.8, 4.4.9, 4.4.10, 4.4.11, 4.4.12 настоящего Договора.

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

8.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив другую сторону не позднее, чем за 3 (три) месяца до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

8.4.1. При систематическом (более двух раз) нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с настоящим Договором.

8.4.2. Если в отношении Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для федеральных нужд.

8.4.3. При нарушении требований пунктов 4.4.13, 4.4.19 настоящего Договора.

8.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 8.4.1 - 8.4.3 настоящего Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств настоящего Договора.

8.6. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 8.4 настоящего Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

## **9. Порядок разрешения споров**

9.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

9.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

## **10. Обстоятельства непреодолимой силы**

10.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или

фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

10.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

10.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

## **11. Прочие условия**

11.1. Все приложения к настоящему Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

11.2. Стоимость неотделимых улучшений Имуущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, произведенных Арендатором за свой счет с согласия Арендодателя, ФАНО России и уполномоченного органа после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.

11.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или оперативного управления (хозяйственного ведения) на Имуущество к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

11.4. 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 постановления Правительства Российской Федерации.

11.5. ФАНО России и(или) уполномоченный орган вправе организовывать и проводить проверки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.6. ФАНО России и(или) уполномоченный орган имеет право обращаться в суд в случае нарушения интересов Российской Федерации.

11.7. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

11.8. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, в том числе по одному экземпляру – для ФАНО России и уполномоченного органа.

11.9. Настоящий Договор не является основанием для передачи Имуущества в собственность Арендатора.

11.10. В случае необходимости в настоящий Договор могут быть внесены иные условия в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами, а также актами федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника федерального имущества

11.11. После истечения срока действия Договора заключение договора на новый срок осуществляется на торгах и Арендатор не имеет преимущественного права на заключение Договора на новый срок.

11.12. Надлежащим уведомлением Сторон по настоящему Договору является направление писем и корреспонденции по следующим адресам:

**Адрес Арендодателя:** ФГБНУ Марийский НИИСХ; 425231 РМЭ, Медведевский район, п. Руэм, ул. Победы д.10

**Адрес Арендатора** \_\_\_\_\_



**Адрес ФАНО России:** Ленинский проспект, д. 32а, Москва, 119334.

**Адрес уполномоченного органа:** Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Марий Эл: 424006, Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Панфилова, 25

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

**Арендодатель:**

ФГБНУ

«Марийский научно-исследовательский институт сельского хозяйства»

РМЭ, Медведевский район, п. Руэм,

ул. Победы д.10

**ИНН** 1207001789 **КПП** 120701001

**Р/с** 40501810500002000002

**Банк** ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА

МАРИЙ ЭЛ

**БИК** 048860001

**Тел./факс: 53-80-82**

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**К настоящему Договору прилагаются:**

а) документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны Арендодателя и Арендатора;

б) копия кадастрового паспорта на Имущество;

в) копия распоряжения ФАНО России от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_\_

г) Акт приема-передачи.

**Подписи Сторон:**

**От Арендодателя:**

**М.П.**

**От Арендатора:**

**М.П.**

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**  
к договору аренды государственного  
нежилого помещения (здания, строения),  
переданного государственному учреждению,  
№ 1-2017 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017г.

**Акт**  
**приема-передачи государственного нежилого помещения (здания, строения)**

п. Руэм

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017г.

Настоящий акт составлен на основании договора аренды государственного нежилого помещения (здания, строения), переданного государственному учреждению, № 1-2017 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017г., заключенного между **Федеральным государственным бюджетным научным учреждением «Марийский научно-исследовательский институт сельского хозяйства» (ФГБНУ Марийский НИИСХ)**, именуемым в дальнейшем **"АРЕНДОДАТЕЛЬ"**, в лице временно исполняющего обязанности директора Виноградова Георгия Михайловича, действующего на основании Устава, и \_\_\_\_\_, именуемым в дальнейшем **"АРЕНДАТОР"**, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, о нижеследующем:

1. Во исполнение условий договора аренды государственного нежилого помещения (здания, строения), переданного государственному учреждению, №1-2017 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017г. Комиссией в составе:

представитель АРЕНДОДАТЕЛЯ \_\_\_\_\_

представитель АРЕНДАТОРА \_\_\_\_\_

был произведен осмотр и прием-передача объекта недвижимого имущества: нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Марий Эл, Медведевский район, д. Большая Ноля, примерно в 134 метрах по направлению на юго-запад от дома 88 включающее в себя: сарай для снопов, 1-этажный, общей площадью 154,5 кв. м., лит-А.

2. В ходе проведения осмотра были определены следующие технические характеристики помещений:

- |  |              |
|--|--------------|
| 1. Год постройки                                 | _____        |
| 2. Фундамент                                     | _____        |
| 3. Стены и наружная отделка                      | кирпич _____ |
| 4. Перекрытия                                    | _____        |
| 5. Крыша   | _____        |
| 6. Полы  | _____        |
| 7. Проемы (оконные, дверные)                     | _____        |
| 8. Внутренняя отделка                            | _____        |
| 9. Санитарное и электротехническое оборудование: |              |

отопление:	_____
водопровод:	_____

канализация:	_____
горячее водоснабжение	_____
электроосвещение:	_____
радио:	_____
связь:	_____
вентиляция:	_____
лифты:	_____

3. Техническое состояние передаваемых по настоящему акту помещений условиям договора аренды государственного нежилого помещения (здания, строения) № 1-2017 от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2017г. соответствует.

4. Настоящий акт приема-передачи составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

**Подписи:**

Представитель АРЕНДОДАТЕЛЯ \_\_\_\_\_

Представитель АРЕНДАТОРА \_\_\_\_\_

**Стороны**

**Объект передал**

**Объект принял**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**

**АРЕНДАТОР**

\_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П.