

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

Дата проведения аукциона 31 января 2023 года

Аукцион на право заключения договора аренды нежилого помещения первого этажа № 74 площадью 31,6 кв.м., в здании терапевтического отделения (кадастровый номер 73:07:050312:350), общей площадью 3415,9 кв.м, расположенного по адресу: Ульяновская область, Майнский район, р.п. Майна, ул. Зелёная, д.1-М

Лот №1 - нежилое помещение первого этажа № 74 площадью 31,6 кв.м., в здании терапевтического отделения (кадастровый номер 73:07:050312:350), общей площадью 3415,9 кв.м, расположенного по адресу: Ульяновская область, Майнский район, р.п. Майна, ул. Зелёная, д.1-М	31,6 кв. м. — на 1-м этаже нежилого здания терапевтического отделения, общей площадью 3415,9 кв.м.
---	---

Организатор аукциона:

**государственное учреждение здравоохранения
«Майнская районная больница»**

р.п. Майна-2022

Уважаемые дамы и господа!

Государственное учреждение здравоохранения «Майнская районная больница» (далее - Арендодатель), расположенный по адресу: 433130, Ульяновская область, Майнский район, р.п. Майна, ул. Зелёная, д.1, настоящим приглашает **Вас принять участие в Открытом аукционе (открытая форма подачи предложений)** на право заключения договора аренды **нежилого помещения первого этажа № 74 площадью 31,6 кв.м., в здании терапевтического отделения (кадастровый номер 73:07:050312:350), общей площадью 3415,9 кв.м, расположенного по адресу: Ульяновская область, Майнский район, р.п. Майна, ул. Зелёная, д.1-М.**

По всем вопросам обращаться:

По адресу: 433130, Ульяновская область, Майнский район, р.п. Майна, ул. Зелёная, д.1.

Контактные лица и телефоны:

Бурина Елена Валерьевна

тел.8 (84244) 2-16-82, факс 8 (84244) 2-10-78

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Законодательное регулирование.

Настоящий аукцион проводится в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной Антимонопольной службы 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса", распоряжением Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области № 2659-од от 11.11.2022 «О согласовании передачи в аренду недвижимого имущества, расположенного по адресу: Ульяновская область, Майнский район, р.п. Майна, ул. Зелёная, д.1-М» и иными нормативными правовыми актами.

В части, прямо не урегулированной законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, проведение аукциона регулируется настоящей документацией об аукционе.

1.2. 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.

1.3. Организатор аукциона:

Государственное учреждение здравоохранения «Майнская районная больница».

Место нахождения: 433130, Ульяновская область, Майнский район, р.п. Майна, ул. Зелёная, д.1.

Почтовый адрес: 433130, Ульяновская область, Майнский район, р.п. Майна, ул. Зелёная, д.1.

Адрес электронной почты: mcrb2008@mail.ru

тел.8 (84244) 2-16-82, факс 8 (84244) 2-10-78 .

1.4. Место расположения, описание и технические характеристики имущества, права на которое передаются по договору:

1.4.1. Лот №1

1.4.1.1. Место расположения:

433130, Ульяновская область, Майнский район, р.п. Майна, ул. Зелёная, д.1-М.

1.4.1.2. Описание и технические характеристики: нежилое помещение первого этажа № 74 площадью 31,6 кв.м., в здании терапевтического отделения (кадастровый номер 73:07:050312:350), общей площадью 3415,9 кв.м.

Нежилое помещение находится в удовлетворительном техническом состоянии.

1.4.1.3. Целевое назначение имущества, права на которое передаются по договору: для размещения точки для торговли хлебобулочными изделиями и продовольственными товарами.

1.4.1.4. Начальная (минимальная) цена договора права, на которое передаются по договору, в размере ежемесячного платежа за право владения или пользования указанным имуществом: 97 484 руб. 42 коп. на весь период аренды;
8 238 руб. 12 коп. в месяц, с учётом НДС.

1.4.1.5. Срок действия договора: 11 месяцев 25 дней

1.5. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе:

1.5.1. Срок предоставления документации об аукционе:

документация об аукционе предоставляется с 29 декабря 2022 г. по 29 января 2023 г включительно в рабочие дни с 8.00 час до 13.00 час и с 14.00 час до 16.00 час (время московское). 30 января 2023 года документация об аукционе предоставляется до 09.00 часов по московскому времени.

1.5.2. Место предоставления документации об аукционе:

433130, Ульяновская область, Майнский район, р.п. Майна, ул. Зелёная, д. 1.

Контактные лица и телефоны: Бурина Елена Валерьевна

тел.8 (84244) 2-16-82, факс 8 (84244) 2-10-78

1.5.3. Порядок предоставления документации об аукционе:

предоставление документации об аукционе заинтересованным лицам осуществляется в соответствии с требованиями пунктами 43 - 46 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом Федеральной Антимонопольной службы от 10.02.2010 №67 на основании письменного заявления заинтересованного лица (в форме электронного документа).

1.5.4. Электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе: www.torgi.gov.ru, www.mcrb2008.ru.

1.5.5. Размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе: не установлены.

1.6. Требование о внесении задатка: не установлено.

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

РАЗДЕЛ 2. ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ, СОСТАВУ И ФОРМЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

2.1. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

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

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с

законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица; (в ред. Приказа ФАС РФ от 03.05.2017 N 600/17)

г) документы, характеризующие квалификацию заявителя, в случае если в конкурсной документации указан такой критерий оценки заявок на участие в конкурсе, как квалификация участника конкурса;

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

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

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

2.2. Состав и форма заявки на участие в аукционе, инструкция по ее заполнению.

Участник размещения заказа подает заявку на участие в аукционе в письменной форме в одном экземпляре (оригинал) по форме, установленной настоящей документацией об аукционе (*приложение №1*).

К заявке на участие в аукционе должна быть приложена опись входящих в ее состав документов (*приложение №2*). Заявка на участие в аукционе должна быть скреплена печатью Претендента (для юридических лиц) и подписана Претендентом или лицом, уполномоченным таким Претендентом.

Заявка на участие в аукционе, документы, относящиеся к заявке, должны быть составлены на русском языке. Любые другие документы и печатные материалы, представленные Участником размещения заказа, могут быть написаны на другом языке, если такие материалы сопровождаются точным, надлежащим образом заверенным переводом на русском языке.

Все документы, представляемые Участниками размещения заказа в составе заявки на участие в аукционе, должны быть заполнены по всем пунктам

РАЗДЕЛ 3. ФОРМА, СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ

Арендная плата за текущий месяц перечисляется арендатором до десятого числа данного месяца по следующим реквизитам:

Министерство финансов Ульяновской области

(ГУЗ «Майнская районная больница»

л/с 20261136В42)

Код субсидии 2222222222ПД002

Идентификатор платежа 26100000000002130130

Казначейский счёт 03224643730000006801

Наименование банка:

ОТДЕЛЕНИЕ УЛЬЯНОВСК БАНКА РОССИИ//УФК по Ульяновской области г. Ульяновск

Банковский счёт 40102810645370000061

БИК 017308101

РАЗДЕЛ 4. ПОРЯДОК ПЕРЕСМОТРА ЦЕНЫ ДОГОВОРА В СТОРОНУ УВЕЛИЧЕНИЯ

Размер арендной платы реквизиты и порядок её оплаты могут быть изменены Арендодателем – Организатором аукциона в одностороннем порядке не чаще одного раза в год.

Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

РАЗДЕЛ 5. ПОРЯДОК, МЕСТО, ДАТА НАЧАЛА И ДАТА И ВРЕМЯ ОКОНЧАНИЯ СРОКА ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ.

5.1. Порядок подачи заявок на участие в аукционе:

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

5.1.2. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

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

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

5.1.5. 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.

5.2. Место подачи заявок на участие в аукционе:

Заявки принимаются по установленной форме по адресу: 433130, Ульяновская область, Майнский район, р.п. Майна, ул. Зелёная, д.1, с 8-00 до 16-00 по московскому времени (обед с 13-00 по 14-00), кроме субботы и воскресенья.

Контактное лицо – Бурина Елена Валерьевна.

Номер контактного телефона: 8 (84244) 2-16-82, 2-10-78.

5.3. Дата начала подачи заявок на участие в аукционе: «29» декабря 2022 г.

5.4. Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: "30" января 2023 г. в 9.00 по московскому времени.

РАЗДЕЛ 6. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ АУКЦИОНА.

Организатор аукциона по разделу 6 рекомендует заполнить форму в соответствии с приложением №4 аукционной документации.

6.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора (только в отношении Лотов №1).

6.2. Участники аукциона должны соответствовать следующим требованиям:

6.2.1. Соответствие участника аукциона требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, являющихся предметом торгов.

6.2.2. Не проведение ликвидации участника аукциона - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.

6.2.3. Не приостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

6.2.4. Отсутствие у участника аукциона задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника размещения заказа по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник аукциона считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в аукционе не принято.

РАЗДЕЛ 7. ПОРЯДОК И СРОК ОТЗЫВА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе путем направления Организатору аукциона соответствующего надлежащим образом оформленного письменного уведомления.

Заявка считается отозванной с момента поступления (с последующей регистрацией отзыва) Арендодателю указанного уведомления участника размещения заказа.

Отозванная заявка на участие в аукционе хранится Организатором аукциона вместе с уведомлением о ее отзыве с сохранением присвоенного при регистрации заявки номера.

РАЗДЕЛ 8. ПОРЯДОК И СРОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА И ДОКУМЕНТАЦИЮ ОБ АУКЦИОНЕ

8.1. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона 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, специализированной организацией 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.

8.2. Организатор аукциона 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 организатором аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами 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 он составлял не менее пятнадцати дней.

РАЗДЕЛ 9. ФОРМЫ, ПОРЯДОК, ДАТЫ НАЧАЛА И ОКОНЧАНИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ УЧАСТНИКАМ АУКЦИОНА РАЗЪЯСНЕНИЙ ПОЛОЖЕНИЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

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

В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона направляет в письменной форме разъяснения положений документации об аукционе такому заинтересованному лицу.

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

РАЗДЕЛ 10. ВЕЛИЧИНА ПОВЫШЕНИЯ НАЧАЛЬНОЙ ЦЕНЫ ДОГОВОРА ("ШАГ АУКЦИОНА").

Величина повышения начальной цены договора ("шаг аукциона") устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона:

Лот №1: 4 874 (Четыре тысячи восемьсот семьдесят четыре) рубля 22 копейки;

РАЗДЕЛ 11. МЕСТО, ДАТА И ВРЕМЯ НАЧАЛА РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ.

11.1. Место рассмотрения заявок на участие в аукционе:

Заявки рассматриваются по адресу: 433130, Ульяновская область, Майнский район, р.п. Майна, ул. Зелёная, д.1.

11.2. Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: "30" января 2023 г. в 10.00 час. по московскому времени.

РАЗДЕЛ 12. МЕСТО, ДАТА И ВРЕМЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА.

12.1. Место проведения аукциона: 433130, Ульяновская область, Майнский район, р.п. Майна, ул. Зелёная, 1.

12.2. Дата и время проведения аукциона: "31" января 2023 года в 10.00 час. по московскому времени.

РАЗДЕЛ 13. ТРЕБОВАНИЕ О ВНЕСЕНИИ ЗАДАТКА, РАЗМЕР ЗАДАТКА, СРОК И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ЗАДАТКА, РЕКВИЗИТЫ СЧЕТА ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ ЗАДАТКА

13.1. Требование о внесении задатка: задаток не предусмотрен.

РАЗДЕЛ 14. РАЗМЕР ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА, СРОК И ПОРЯДОК ЕГО ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ.

14.1 Обеспечение исполнения договора не установлено.

РАЗДЕЛ 15. СРОК, В ТЕЧЕНИЕ КОТОРОГО ПОБЕДИТЕЛЬ АУКЦИОНА ДОЛЖЕН ПОДПИСАТЬ ПРОЕКТ ДОГОВОРА.

Победитель аукциона должен подписать проект договора в течение 20 дней со дня подписания протокола об итогах аукциона.

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

РАЗДЕЛ 16. ДАТА, ВРЕМЯ, ГРАФИК ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ИМУЩЕСТВА, ПРАВА НА КОТОРОЕ ПЕРЕДАЮТСЯ ПО ДОГОВОРУ.

Осмотр обеспечивает организатор аукциона без взимания платы. Для осмотра имущества заявителю необходимо уведомить организатора аукциона.

Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору, определяется согласно *приложению №3* к настоящей документации об аукционе.

РАЗДЕЛ 17. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ нежилого помещения

Лот №1

ДОГОВОР № _____ АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

р.п. Майна

Государственное учреждение здравоохранения «Майнская районная больница», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице главного врача Крупновой Ирины Константиновны, действующей на основании Устава, и _____ в лице _____, действующей на основании _____

_____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», на основании распоряжения Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области № 2659-од от 11.11.2022 «О согласовании передачи в аренду недвижимого имущества, расположенного по адресу: Ульяновская область, Майнский район, р.п. Майна, ул. Зелёная, д.1-М», в соответствии с протоколом _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение первого этажа № 74 площадью 31,6 кв.м., в здании терапевтического отделения (кадастровый номер 73:07:050312:350), общей площадью 3415,9 кв.м, расположенного по адресу: Ульяновская область, Майнский район, р.п. Майна, ул. Зелёная, д.1-М, именуемое далее «Объект», **для размещения точки для торговли хлебобулочными изделиями и продовольственными товарами.** Срок действия договора аренды-11 месяцев 25 дней.

1.2. Передача помещения оформляется актом приёма-передачи с указанием на фактическое состояние передаваемых помещений.

Акт приёма-передачи приобщается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью. При отсутствии акта приёма-передачи настоящий договор считается незаключенным.

1.3. В случае если договор подлежит обязательной государственной регистрации, договор аренды вступает в силу с момента государственной регистрации, при этом условия договора распространяются на отношения, возникшие с момента передачи имущества.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель вправе:

2.1.1. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему договору.

2.1.2. Контролировать поступление арендных платежей на счет.

2.1.3. В случае несоблюдения арендатором, установленных законодательством Российской Федерации, требований к безопасной эксплуатации областного недвижимого имущества, арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор аренды областного недвижимого имущества.

2.1.4. В одностороннем порядке менять размер арендной платы и порядок её оплаты не чаще одного раза в год путём направления арендатору соответствующего уведомления.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам сохранности недвижимого имущества и по другим вопросам, связанным с условиями пользования, владения и распоряжения арендуемого объекта.

2.2.2. В пятидневный срок с начала настоящего договора передать Арендатору Объект по акту приёма-передачи.

2.2.3. Провести инструктаж с Арендатором по правильной эксплуатации и содержанию Объекта.

2.2.4. Заблаговременно информировать Арендатора о предстоящих сроках капитального ремонта объекта, конструктивных элементов здания, подводимых коммуникаций, связанных с занимаемой площадью.

2.2.5. Не допускать использования Арендатором Объекта без оформления акта приёма-передачи.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. В случае досрочного освобождения Арендатором Объекта уведомить об этом Арендодателя месячный срок с момента освобождения Арендатором Объекта путем направления письма и акта приема-передачи помещений с уведомлением о вручении.

2.3.2. Использовать помещения исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1.

2.3.3. Уплачивать арендную плату в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

2.3.4. В пятидневный срок с начала настоящего договора принять Объект по акту приема-передачи, утверждаемому Арендодателем.

2.3.5. Эксплуатационные расходы, коммунальные услуги и другие затраты оплачиваются Арендатором по отдельному договору.

2.3.6. Осуществить за свой счет действия по оформлению и паспортизации передаваемого по настоящему договору Объекта, а равно обязательства по государственной регистрации договора аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области, а также оплатить государственную пошлину за государственную регистрацию обременения прав на недвижимое имущество в установленном законом порядке.

2.3.7. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети, обеспечивать их сохранность. Нести полную ответственность за противопожарное состояние арендуемого помещения.

2.3.8. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемых помещений и мест общего пользования. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

2.3.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении Объекта как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его освобождении. Сдать Арендодателю Объект по акту приема-передачи, составляемому в соответствии с разделом 3 настоящего договора.

2.3.10. По окончании срока действия договора или при его досрочном расторжении освободить Объект не позднее трех дней после окончания действия настоящего договора.

2.3.11. Получать письменное согласие Арендодателя при передаче Объекта в субаренду и внесении изменений в договоры субаренды.

2.3.12. По окончании срока договора либо при его досрочном расторжении вернуть Объект в состоянии не хуже, чем на момент заключения настоящего договора.

2.3.13. Не производить никаких изменений в строительной части арендуемого Объекта, а также переоборудование и перепланировку сетей без письменного согласия Арендодателя, и надзорных организаций. Выполнять предписания надзорных организаций по правильной эксплуатации, приведению в соответствующий вид арендуемого помещения согласно нормам и правилам, касающимся порядка использования и эксплуатации арендуемого Объекта. За свой счет устранять зафиксированные нарушения в установленные сроки.

2.3.14. При расторжении договора безвозмездно передать Арендодателю все произведенные улучшения, составляющие принадлежность арендуемых помещений и неотделимые без вреда для арендуемого Объекта.

2.3.15. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт Объекта.

2.3.16. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору прав, в частности, переход их иному лицу (зalog, субаренда, договор о совместной деятельности и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.17. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемые помещения для их осмотра и проверки соблюдения условий договора представителям Арендодателя и надзорных организаций, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации здания.

2.3.18. Арендатор обязан заключить с государственным учреждением здравоохранения «Майнская районная больница» договор возмещения коммунальных, услуг.

2.3.18. Арендатор обязан заключить с соответствующими организациями договоры на оказание эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг.

2.4. Арендатор имеет право:

При необходимости проводить за свой счет капитальный ремонт Объекта, предварительно не менее чем за один месяц, уведомив об этом Арендодателя. Капитальный ремонт Объекта производится с разрешения Арендодателя, с начислением стоимости капитального ремонта на остаточную стоимость здания, в состав которого входит Объект.

3. Порядок возврата арендуемых помещений Арендодателю

3.1. Возврат Объекта Арендодателю осуществляется комиссией, состоящей из представителей Арендатора и Арендодателя.

3.2. Стороны должны назначить своих представителей в комиссию и приступить к приёму-передаче Объекта на следующий день после окончания срока действия настоящего договора.

3.3. Арендатор обязан представить комиссии Объект готовым к передаче Арендодателю, начиная со дня, следующего за днём окончания срока действия договора.

3.4. Объект должен быть передан Арендатором и принят Арендодателем в течение трёх дней с момента начала работы комиссии.

3.5. При передаче Объекта составляется акт приёма-передачи, который подписывается всеми членами комиссии и утверждается Арендодателем.

3.6. В случае досрочного оставления Арендатором Объекта и отказа Арендатора от подписания акта приема-передачи или невозможности установления его местонахождения акт приема-передачи подписывается комиссией, созданной Арендодателем, в составе не менее трех человек.

3.7. Арендодателю должны быть переданы по акту и все произведенные в арендуемых помещениях перестройки и переделки, произведенные по согласованию с Арендодателем, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда для их конструкции и интерьера.

4. Платежи и расчёты по договору

4.1. Сумма арендной платы составляет _____ руб. ____ коп. (с учётом НДС) на весь срок действия договора и подлежит перечислению на счет ГУЗ «Майнская районная больница» по реквизитам, указанным в разделе 9 настоящего договора. Сумма ежемесячной арендной платы составляет _____ руб. ____ коп. за 31,6 кв.м. (с учётом НДС). Размер арендной платы устанавливается на условиях и по цене, которые предусмотрены документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.

4.2. Оплата аренды производится следующим образом:

4.2.1. Арендатор перечисляет арендную плату ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за отчетным, путем перечисления денежных средств на расчётный счёт Арендодателя по реквизитам, указанным в п.9. настоящего Договора. Датой надлежащего исполнения обязательств по оплате является дата списания денежных средств с расчетного счета Арендатора.

4.2.2. В случае если законодательством Российской Федерации будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 4.2. настоящего договора, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.3. Размер годовой арендной платы может быть в одностороннем порядке пересмотрен Арендодателем в случае централизованного изменения цен и тарифов, вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования арендуемых помещений) и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации. Изменение размера арендной платы принимается Арендатором в безусловном порядке.

Уведомление о перерасчете арендной платы направляется Арендатору Арендодателем, и является обязательным для Арендатора. Новый размер арендной платы устанавливается с первого числа месяца, следующего за месяцем внесения соответствующих изменений, либо с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с момента его отправки заказным письмом по адресу, указанному в договоре.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.2. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в порядке и в сроки, установленные в пп. 4.1., 4.2. настоящего договора, начисляются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации с просроченной суммы за каждый день просрочки, которые перечисляются Арендатором на счет и в порядке, указанные в пп. 4.1., 4.2. настоящего договора.

5.3. Если помещения, сданные в аренду, по вине Арендатора выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения арендуемых помещений, Арендатор возмещает в порядке, указанном в пп. 4.1., 4.2. настоящего договора, недовнесенную им арендную плату за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до истечения установленного срока действия настоящего договора, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до истечения установленного срока действия настоящего договора.

5.4. Если состояние возвращаемых помещений по окончании срока действия договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Ущерб определяется комиссией с участием представителей Арендодателя и Арендатора.

5.5. В случае если Арендатор в установленный настоящим договором срок не возвратил арендуемые помещения или возвратил их несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет и в порядке, указанные в п. п. 4.1. и 4.2. настоящего договора. Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора.

В указанных в настоящем пункте случаях Арендатор также обязан оплатить пени в размере 0,5% за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате аренды.

При этом настоящий договор не считается продленным.

5.6. В случае нецелевого использования арендуемых помещений или передачи их Арендатором в субаренду без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан

перечислить на счет, указанный в п. 4.2. настоящего договора, штраф в размере 30% от суммы годовой арендной платы. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры для расторжения договора в установленном законом порядке.

5.7. За невыполнение или неполное выполнение какого-либо обязательства, предусмотренного настоящим договором, кроме указанных в пп. 2.3.6., 2.3.8., 2.3.9., 4.2., Арендатор уплачивает штраф в размере ежемесячной арендной платы.

5.8. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

6. Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления договора

6.1. Все вносимые какой-либо из сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

6.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой срок по соглашению сторон, в том числе в случае ликвидации или реорганизации сторон, аварийного состояния арендуемого объекта, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

6.3. Договор аренды подлежит досрочному одностороннему расторжению, а Арендатор выселению по требованиям Арендодателя в следующих случаях, признаваемых сторонами существенными нарушениями условий договора:

а) при неуплате или просрочке Арендатором оплаты аренды в сроки, установленные п. 4.2. настоящего договора, более двух раз подряд независимо от ее последующего внесения;

б) при неуплате арендной платы в полном размере;

в) при использовании помещений (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в п. 1.1. настоящего договора;

г) при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния помещений, инженерного оборудования и прилегающих территорий либо невыполнении обязанностей, предусмотренных пп. 2.3.3., 2.3.6., 2.3.7., 2.3.11., 2.3.13., 2.3.15., 2.3.17., 2.3.18., 4.3. настоящего договора;

д) общественной или государственной необходимости;

е) при несоблюдении Арендатором установленных законодательством РФ требований к безопасной эксплуатации областного недвижимого имущества;

ж) в иных случаях, предусмотренных законодательством, в том числе в случае нарушения требований к безопасной эксплуатации областного недвижимого имущества.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

6.4. В случае неисполнения или недобросовестного исполнения условий договора настоящий договор расторгается по требованию Арендодателя.

6.5. Арендатор, надлежащим образом выполнивший принятые на себя по настоящему договору аренды обязательства, по окончании срока его действия имеет преимущественное право перед другими лицами на продление настоящего договора.

6.6. О предстоящем расторжении договора в связи с окончанием его срока либо досрочно стороны предупреждают друг друга за один месяц.

6.7. Исключаются случаи возобновления договора аренды на тех же условиях на неопределенный срок.

7. Прочие условия

7.1. С момента заключения настоящего договора предыдущий договор и условия его заключения считаются недействительными.

7.2. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить о произошедших изменениях.

7.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Споры, возникающие из настоящего договора, разрешаются в Арбитражном суде Ульяновской области.

7.5. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, каждый из которых должен быть соответствующим образом пронумерован, прошнурован и заверен Арендодателем.

7.6. Исключены случаи возобновления договора аренды на тех же условиях на неопределённый срок, заблаговременно предупреждая арендатора о прекращении срока договора аренды и возврате арендованного имущества.

8. Срок действия договора

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует по _____ 20____ г.

9. Юридические адреса и реквизиты сторон:

<u>Арендатор :</u>	<u>Арендодатель:</u>
---------------------------	-----------------------------

АКТ

приема-передачи недвижимого имущества

«___» _____ 20____ г.

Мы, нижеподписавшиеся, Арендодатель **Государственное учреждение здравоохранения «Майнская районная больница»**, в лице Главного врача Крупновой Ирины Константиновны, действующего на основании Устава и Арендатор _____, в лице _____, действующ_____ на основании _____, составили настоящий акт о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду нежилое помещение первого этажа № 74 площадью 31,6 кв.м., в здании терапевтического отделения (кадастровый номер 73:07:050312:350), общей площадью 3415,9 кв.м, расположенного по адресу: Ульяновская область, Майнский район, р.п. Майна, ул. Зелёная, д.1-М, именуемое далее «Объект», для размещения точки для торговли хлебобулочными изделиями и продовольственными товарами.

Арендодатель:

Арендатор:

Образец формы заявки на участие в аукционе

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

"__" _____ 20__ г.

р.п. Майна

(полное наименование юридического лица, подающего заявку, или Ф.И.О. и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

именуемый далее Заявитель,

в лице _____,
(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании _____,
принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды
муниципального нежилого помещения, расположенного по адресу:

(наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение)

обязуюсь:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о
проведении аукциона, опубликованном _____,
а также порядок проведения аукциона, установленный законодательством РФ;

2) в случае признания победителем аукциона, подписать проект договора в течение
20 дней со дня подписания протокола об итогах аукциона.

Адрес и банковские реквизиты Заявителя:

Номер контактного телефона: _____

Приложения **(в зависимости от организационно-правовой формы участника)**:

1. выписка из единого государственного реестра юридических лиц или
нотариально заверенная копия такой выписки, полученная не ранее чем за
шесть месяцев до даты размещения на сайте в сети «Интернет» извещения о
проведении аукциона (для юридических лиц);
2. выписка из единого государственного реестра индивидуальных
предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки,
полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на сайте в сети
«Интернет» извещения о проведении аукциона (для индивидуальных
предпринимателей);
3. копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);

4. копии учредительных документов заявителя (для юридического лица);
5. 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 сайте извещения о проведении аукциона;
6. документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;
7. решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;
8. 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;
9. документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Подпись Заявителя

(его полномочного представителя) _____

М.П. "___" _____ 20__ г.

Заявка принята Арендодателем:

_____ час. _____ мин. "___" _____ 20__ г. за N _____ Подпись
уполномоченного лица Арендодателя _____

Приложение №2
к документации об аукционе

Форма описи документов, представляемых вместе с заявкой на участие в аукционе

ОПИСЬ

документов представляемых вместе с заявкой на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения первого этажа № 74 площадью 31,6 кв.м., в здании терапевтического отделения (кадастровый номер 73:07:050312:350), общей площадью 3415,9 кв.м, расположенного по адресу: Ульяновская область, Майнский район, р.п. Майна, ул. Зелёная, д.1-М

№ п/п	Наименование документов	Кол-во листов
	Всего листов	

Заявитель_____

(подпись и Ф.И.О. лица, уполномоченного участником аукциона -
юридическим лицом на подписание и подачу от имени участника аукциона -
юридического лица заявки на участие в аукционе
реквизиты документа, подтверждающие его полномочия,
либо подпись и Ф.И.О. участника аукциона - физического лица или его
представителя, реквизиты документа, подтверждающие полномочия
представителя участника аукциона - физического лица)
М.П.

Приложение №3
к документации об аукционе

**График проведения осмотра имущества, права на которое передаются по
договору аренды**
(Для осмотра имущества заявителю необходимо уведомить организатора аукциона)

№ п/п	Дата проведения осмотра	Время проведения осмотра
1	30 декабря 2022 года, 9 января 2023 года, 17 января 2023 года, 24 января 2023 года	16-00 (время московское)

Контактные лица и телефоны:
Бурина Елена Валерьевна
тел. 8 (84244) 2-16-82, 2-10-78

№ п/п	Условия соответствия	Ответ участника
1	Непроведение ликвидации участника аукциона - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.	
2	Неприостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе	
3	Отсутствие у участника аукциона задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника размещения заказа по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.	
4	<i>Условия соответствия субъектам малого и среднего предпринимательства</i>	
	а) для юридических лиц - суммарная доля участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, иностранных юридических лиц, иностранных граждан, общественных и религиозных организаций (объединений), благотворительных и иных фондов в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) указанных юридических лиц не должна превышать двадцать пять процентов (за исключением активов акционерных инвестиционных фондов и закрытых паевых инвестиционных фондов), доля участия, принадлежащая одному или нескольким юридическим лицам, не являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства, не должна превышать двадцать пять процентов (данное ограничение не распространяется на хозяйственные общества, деятельность которых заключается в практическом применении (внедрении) результатов интеллектуальной деятельности (программ для электронных вычислительных машин, баз данных, изобретений, полезных моделей, промышленных образцов, селекционных достижений, топологий интегральных микросхем, секретов производства (ноу-хау), исключительные права на которые принадлежат учредителям (участникам) таких хозяйственных обществ - бюджетным научным учреждениям или созданным государственными академиями наук научным учреждениям либо бюджетным образовательным учреждениям высшего профессионального образования или созданным государственными академиями наук образовательным учреждениям высшего профессионального образования)	
	б) средняя численность работников за предшествующий календарный год не должна превышать следующие предельные значения средней численности работников для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства: а) от ста одного до двухсот пятидесяти человек включительно для средних предприятий; б) до ста человек включительно для малых предприятий; среди малых предприятий выделяются микропредприятия - до пятнадцати человек;	
	в) выручка от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость или балансовая стоимость активов (остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год не должна превышать предельные значения: микропредприятия - 60 млн. рублей; малые предприятия - 400 млн. рублей; средние предприятия - 1000 млн. рублей.	

Заявитель_____

(подпись и Ф.И.О. лица, уполномоченного участником аукциона -
юридическим лицом на подписание и подачу от имени участника аукциона -юридического лица заявки на
участие в аукционе реквизиты документа, подтверждающие его полномочия, либо подпись и Ф.И.О.
участника аукциона - физического лица или его представителя, реквизиты документа, подтверждающие
полномочия представителя участника аукциона - физического лица)
М.П.